

# KIIKELIN SAUNAMAAILMAN VAIKUTUS TORIALUEEN ELINVOIMAAN JA TORIALUEEN MAANKÄYTTÖLLINEN KEHITYSIDEA ELINVOIMAN KASVATTAMISEKSI

Diplomityö | Oulun yliopisto | Arkkitehtuurin yksikkö | Ohjaaja Tarja Outila | 2020

Riikka Mämmioja



# KIIKELIN SAUNAMAAILMAN VAIKUTUS TORIALUEEN ELINVOIMAAN JA TORIALUEEN MAANKÄYTTÖLLINEN KEHITYSIDEA ELINVOIMAN KASVATTAMISEKSI



Riikka Mämmioja

Diplomityö  
Oulun yliopisto  
Arkkitehtuurin yksikkö  
Pääohjaaja Tarja Outila



Tekijä:	Riikka Mämmioja
Työn nimike:	Diplomityö
Koulutusohjelma:	Arkkitehtuuri
Pääohjaaja:	Tarja Outila
Päiväys:	23.9.2020
Merkkejä:	196 941
Sivuja:	197



## TIIVISTELMÄ

Diplomityö Kiikelin saunamaailman vaikutuksesta Oulun kauppatorin elinvoimaan on tutkimuspainoitteinen. Tutkielmaosion päätavoitteena on kerätä laajasti pohjatietoa elinvoimasta, talvikaupunkien suunnittelusta, torien nykyisistä suhteista ja analysoida saunamaailman luomaa dynamiikkaa ja vaikutusta Oulun kauppatorin elinvoimaan.

Elinvoima on kaikenkattava kokonaisuus valtion, seudun, kunnan ja sen asukkaiden yhteisestä panoksesta, mikä ilmenee kunnan paikallisidentiteettinä ja toimintana kaupungin tai kunnan urbanissa tilassa. Elinvoimaan voidaan vaikuttaa suunnittelun keinoin ja etenkin pohjoisen kaupungeissa suunnittelulla on suuri rooli miellyttävän ympäristön luomisessa.

Torien jääminen tyhjilleen ja ilman tapahtumia, ajaa kaupunkia hakemaan niille uusia käyttötarkoituksia. Entiset markkina-aukiot ovat löytäneet uuden roolin tapahtumakeskuksina. Roolia pyritään korostamaan, jotta toreille saataisiin uutta käyttäytymistä ja monipuolisia palveluita. Toreja tulee kehittää arjen asiointipaikkana, mihin tarvitaan asukkaita kiinnostavia palveluita sekä virikkeitä, jotka vetävät puoleensa myös kauempaa.

Saunamaailman toteutuksella pyritään kasvattamaan kaupunkiin kohdistuvaa matkailua sekä monipuolistamaan kunnan palvelutarjontaa. Se antaa syyn pysähtyä kaupungissa, kokeilla jotain uutta ja

eksoottista, kuten talvella merivedessä uintia tai savusaunaa. Konsepti kiinnostaa, koska se luo uusia aktiviteettimahdollisuuksia koleina talvipäivinä, joita meillä riittää.

Tutkimuksen lisäksi työhön sisältyy suunnitelmallinen kehitysidea, joka laaditaan tutkimusosion pohjalta, keskittyen yhdyskuntasuunnitteluun ja alueen toiminnallisuuteen. Diplomityö jakautuu viiteen osaan: elinvoima, talvikaupunki, Oulun kauppatori, saunamaailma ja kehitysidea.

Työ on Oulun kaupungin tilaama ja on osa Kiikelin saunamaailmahanketta, minkä vuoksi käsittelem työtä juuri kunnan näkökulmasta.

## ABSTRACT

Thesis about the effect of the Kiikeli saunaworld on the vitality of the market square is research oriented. The main goal of the research section is to collect extensive base of information on vitality, winter city planning, current market square relations and to analyze the dynamics and vitality created on the Oulu market square by the saunaworld.

Vitality is an all-embracing entirety of the mutual contribution of the state, the region, the municipality and its inhabitants, which appears as a local identity and activity in the urban space of the city or municipality. Vitality can be effected by design and especially northern cities, designs plays a major role in creating pleasant environment.

Empty market squares without any events drives cities to seek alternative uses for them. Former market squares have found a new role as event centers. The role is emphasized in order to bring new behavior and diverse services to the areas. Market areas must be developed as a place for everyday errands, which requires services and stimuli that are interesting to residents and people outside the city.

The implementation of the saunaworld aims to increase tourism and to diversify the municipality's service offering. It gives a reason to stop in the city, try something new and exotic, like swim-

ming in sea water in winter on smoke sauna. The concept is interesting because it creates new activity opportunities on the harsh winter days that we have enough of.

In addition to the research, the work includes a plan-oriented development idea, which is prepared on the basis of the research section, focusing on urban planning and the functionality of the area. The thesis is divided into five parts: vitality, winter city, Oulu market square, saunaworld and the development idea.

The work was commissioned by the City of Oulu and is part of the Kiikeli sauna world project, which is why I deal with the work from the municipality's point of view.

## ALKUSANAT

Oulun kaupungin tilaama diplomityö Kiikelin saunamaailman vaikutuksesta torialueen elinvoimaan tuli Oulun ylipiston arkkitehtiopiskelijoiden haettavaksi juuri oikealla hetkellä. Olin suorittamassa vaihto-opintojani ulkomailla ja suunnitelmissa oli paluun jälkeen aloittaa viimeinen opinnäyte, diplomityö.

Olin tässä vaiheessa asunut Oulussa kuusi vuotta ja huomannut, että tori oli paikallisia ja opiskelutovereita paljon puhuttava aihe. Alue vaikutti olevan kaikille tärkeä, herättävän keskustelua ja mielipiteitä. Monet olivat halukkaita sen kehittämiseen, mutta toisaalta siihen kohdistetut muutokset aiheuttivat myös mielipahaa. Aihe kiinnosti minua valtavasti ja pitkään pohdin mielessäni, kesäpäivänä portailla istuessani ja talvella sen läpi kulkiessani, kuinka haluaisin aluetta kehittää. Sähköpostiin kilahtanut aihe Kiikelin saunamaailmasta herätti kiinnostukseni ja hain aiheetta, sen myös saaden. Jo alusta asti oli selvää, että halusin ottaa torin osaksi työtäni myös laajemmin.

Diplomityö on osa saunamaailmahanketta, joka lähti käyntiin arkkitehtuurikilpailulla vuonna 2018. Hankkeen valmistumisajankohta on siirtynyt usein erilaisten syiden vuoksi, mutta sen on määrä valmistua vuonna 2023. Työssäni lähestyn teemaa eri aihealueiden tutkimisen kautta ja syventymällä niiden rooleihin ihmisten arjessa. Mitä

elinvoima käytännössä tarkoittaa kunnassa ja sen suunnittelussa? Kuinka talvi antaa raamit kaupungin suunnittelulle? Millainen rooli torilla on nykyajan ihmisten elämässä? Kuinka kaikki tämä, yhdessä saunamaailman kanssa, tulee vaikuttamaan torin dynamiikkaan tulevaisuudessa? Näihin kysymyksiin pyrin selvittämään vastaukset johtopäätökseni aikaansaamiseksi.

Kiitokset Tarja Outilalle työn pitämisessä raiteiltaan ja oikeaan suuntaan ohjaamisessa. Kiitokset myös Oulun kaupungille ja etenkin Matti Matinheikille laajasta aineistosta, sekä BusinessOulun Jyrki Kemppaiselle ja Pohjois-Pohjanmaan museolle mielenkiinnosta työtäni kohtaan.

Erityiset kiitokset koko Lafkan henkilökunnalle ja opiskelutovereille hienoista vuosista, erinomaisesta ryhmähengestä ja niistä opeista, jotka ovat minut tähän pisteeseen auttaneet.



Riikka Mämmioja

Oulussa, 23.9.2020

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ ..... 4

ALKUSANAT ..... 7

SISÄLLYSLUETTELO ..... 8

JOHDANTO ..... 10

KESKEISET KÄSITTEET..... 12

DIPLOMATYÖSSÄ TARKASTELTAVAT ALUEET ..... 14

1.0 ELINVOIMA ..... 16

    1.1 Elinvoima ..... 18

    1.2 Kunnan rooli elinvoiman edistämisessä ..... 20

    1.3 Kunnan strategia elinvoiman edistämiseksi ..... 21

    1.4 Maankäytön suunnittelun keinot elinvoiman luomisessa ..... 24

    1.5 Kunnan resurssit elinvoiman edistämiseksi ..... 28

    1.6 Kunnan verkostojen ja niiden vuorovaikutuksen merkitys ..... 30

    1.7 Veto- ja pitovoima ..... 32

    1.8 Oulun elinvoima ..... 34

    1.9 Elinvoimaa edistäviä toimenpiteitä ..... 35

2.0 TALVIKAUPUNKI ..... 38

    2.1 Talvikaupungin suunnittelun haasteet ..... 40

    2.2 Talvikaupungin suunnittelun keinot ..... 45

    2.3 Talvikaupungin elinvoimatekijät ..... 47

    2.4 Oulu talvikaupunkina ..... 49

    2.5 Keinoja talvisuuden parantamiseksi kaupungissa ..... 53

3.0 OULUN TORIALUE ..... 54

    3.1 Oulun kauppatorin historiaa ..... 58

    3.2 Katsaus Oulun torialueen kehittymiseen ..... 61

    3.3 Oulun kauppatorin suhteet nykyään ..... 66

    3.4 Oulun kauppatorin kävijät ..... 70

    3.5 Oulun kauppatorin saavutettavuus ..... 72

    3.6 Pysäköinti Oulun torialueella ..... 74

    3.7 Pyöräily Oulun torilla ..... 76

    3.8 Vesistön merkitys Oulun torialueella ..... 78

    3.9 Toiminnot torialueella ja sen läheisyydessä ..... 80

    3.10 Oleskelumahdollisuudet torialueella ..... 81

    3.11 Torialueen matkailu ..... 82

    3.12 Valaistus Oulun kauppatorilla ..... 84

    3.13 Elinvoima Oulun kauppatorilla ..... 86

    3.14 Oulun kaupungin tarve torin elävöittämiseksi ..... 90

4.0 SAUNAMAAILMA ..... 98

    4.1 Yleistä saunoista saunamaailmoiksi ..... 100

    4.2 Saunan tuottama elinvoima ..... 103

    4.3 Kaupalliset saunamaailmat ..... 104

    4.4 Kiikelin Allas Sea Pool ..... 108

    4.4 Kiikelin saunamaailman sijainti ja sen vaikutus kokemukseen ..... 112

    4.5 Kiikelin saunamaailman vaikutus Oulun torialueen elinvoimaan ..... 115

5.0 OULUN TORIALUEEN KEHITYSIDEA ..... 122

    5.1 Suunnittelun lähtökohdat ..... 124

    5.2 Oulun kaupungin keskustavisio 2040 ..... 128

    5.3 Talven luomat lähtökohdat ..... 130

    5.4 Kehitysidean lähtökohdat ..... 133

    5.5 Uudet rakennukset ..... 136

    5.6 Liikenteen kehittäminen torilla ..... 150

    5.7 Pysäköinnin kehittäminen ..... 153

    5.8 Vesistön parempi hyödyntäminen ..... 155

    5.9 Toimintojen kehittäminen elinvoiman parantamiseksi ..... 160

    5.10 Mahdollistaminen parempaan oleskeluun ..... 170

    5.11 Suiston saaret ..... 174

YHTEENVETO ..... 178

LIITTEET ..... 181

LÄHDELUETTELO ..... 184

## JOHDANTO

Diplomityössäni kokoan jo tutkittua tietoa tulevaisuuden elinvoiman ennustamiseksi. Keskityn elinvoimaan kunnan näkökulmasta ja siihen, kuinka käsitteen osa-alueet ovat sidoksissa kunnan asukkaisiin, alueisiin ja toimintoihin. Elinvoiman ymmärtäminen mahdollistaa torin nykytilanteen analysoinnin ja saunamaailman vaikutusten arvioinnin. Diplomityössä syntyvän pohjatiedon perusteella analysoin saunamaailman tuomaa uutta dynamiikkaa ja sen aikaansaamia muutoksia.

Elinvoimaa käsittelevässä kappaleessa analysoin käsitteen tarkoin kunnan näkökulmasta. Sen tarkka avaaminen eri käsitteiden kannalta on tarpeellista torin analysoinnin ja kehitysidean onnistumiseksi. Elinvoima on käsitteenä hyvin laaja ja sen ymmärtäminen on yksilöllistä, minkä vuoksi sen yksityiskohtainen selventäminen on työn kannalta oleellista.

Toisessa kappaleessa tutustun talvikaupunkien suunnitteluun, talven tuomiin haasteisiin ja Oulun kaupunkiin talven näkökulmasta, ymmärtääkseni paremmin suunnittelun luomia mahdollisuuksia pohjoisen kaupungeissa. Pyrin kehitysideassani hyödyntämään kappaleessa ilmi tulevia suunnittelun keinoja.

Kolmannessa luvussa tutustun Oulun torialueeseen, sen historiaan, torin suhteisiin, kävijöihin ja nykytilanteeseen, samalla perehtyen torin toimi-

vuuteen elinvoiman näkökulmasta. Pitkän ajanjakson tutkiminen mahdollistaa syvemmän ymmärtämisen torin nykyisestä elinvoimasta. Torin laaja analyysi on hyödyllinen kehitysideaa suunniteltaessa.

Neljännessä kappaleessa perehdyn saunamaailmaan konseptina, sen historiaan, rooliin sekä vaikutuksiin, lopulta luoden päätelmän neljän ensimmäisen kappaleen pohjalta Kiikelin saunamaailman vaikutuksista torialueeseen. Saunamaailma luo uutta toimintaa torialueelle muuttaen ihmisten käyttäytymistä. Hanke tarvitsee toimintaa tukevia palveluita, sillä etenkin talvella saunamaailman vetovoima on vähäinen. Toiminta ei ole kaikille sopivaa ja siksi luon kehitysidean, jonka myötä toria saadaan paremmin hyödynnettyä kaupungin elinvoimaisena ytimenä. Torin uudet toiminnot turvaavat alueen ympärivuotisen käytön ja näin houkuttelee asiakkaita myös saunamaailman luo. Mikäli uiminen keskitalvella ei houkuttele, on vaihtoehtona luistella torialueella, paistaa makkaraa Kiikelissä ja siirtyä kaakaolle saunamaailman tiloihin. Etenkin talvella alue kaipaa toimintaa sesongin tueksi ja modernin talvikaupungin luomiseksi. Toimintojen tarkoitus onkin tukea toisiaan ja näin luoda eloisaa kaupunkitilaa.

Lopuksi luon viidennessä kappaleessa Oulun torialueelle sekä Kiikelin saaren kehitysidean elin-

voiman ja saunamaailman toiminnan tukemiseksi. Kehitysidea keskittyy elinvoiman ja talven vahvistamiseen alueella, hyödyntäen suunnittelun keinoja ja tutkimuksessa esiin nousseita näkökulmia. Päämääränä on mahdollistaa entistä miellyttävämpi oleskelu alueella vuoden ympäri sekä kasvattaa alueella koettua elinvoimaa.

Elinvoima käsitteen kautta voimme ymmärtää kaupunkitilaa ja sen luomaa kokemusta entistä paremmin. Käsitteen kytkeminen talvikaupunkisuunnitteluun vahvistaa kaupungin vetovoimaisuutta ympäri vuoden.

KESKEISET KÄSITTEET

Airbnb:	Yksityisten ihmisten tai yritysten lyhytaikaisesti vuokraamia asuntoja.
Elinkeinorakenne:	Elinkeinoryhmien välinen suhde.
Elinvoima:	Elinvoima on abstrakti käsite, joka ilmenee liikkeenä tilassa. Vastakohtana taantuminen.
Imago:	Toiminnalla aikaan saatu julkisuuskuva
Infra:	Infrastruktuuri eli perusrakenne. (Tieverkko, yhteiskunta, viemäriverkko, sosiaalinen infra jne.)
Innovatiivinen:	Luova, uudistumaan pyrkivä, nykyaikainen.
Kestävä kehitys:	Yhteiskunnallista muutosta, joka turvaa resursseja myös tuleville sukupolville.
Kolmas sektori:	Vapaaehtoissektori.
Kulttuurimaisema:	<i>”Maisema, joka muodostunut ihmisen ja luonnon pitkäaikaisen vuorovaikutuksen tuloksena. Siitä ilmenee paikallisia ominaispiirteitä.”</i> (Oulun kulttuuriympäristöohjelma, 2013)
Kunta:	<i>”Määräalueen käsittävä itsehallinnollinen yhdyskunta, joka on valtion lainsäädännön alainen ja sen valvonnassa.”</i> (Suomisanakirja, a.)
Maine:	Mielipide kohteesta, syntyy sen imagon kautta. Siihen usein liittyy arviointi, joka erottaa kohteet toisistaan.
Mikroilmasto:	<i>”Pienen alueen ilmasto erityispiirteineen.”</i> (Tieteentermipankki, a)
Pitovoima:	Kunnan sisäinen viehätysvoima. Ei muuttovoittoa tai -tappiota.
Pop-up:	Lyhytaikainen tapahtuma, palvelu tai yritys.
Pragmaattinen:	Käytännönläheisesti asioihin suhteutuva.
Proaktiivinen:	Ennakoiva.
Reaktiivinen:	Vastavaikutuksellinen.
Resilienssi:	<i>”Kyky sietää vastoinkäymisiä.”</i> (Suomisanakirja, b.)
Resurssi:	<i>”Taloudellinen, inhimillinen tai sosiaalinen voimavara.”</i> (Tieteen termipankki, b.)

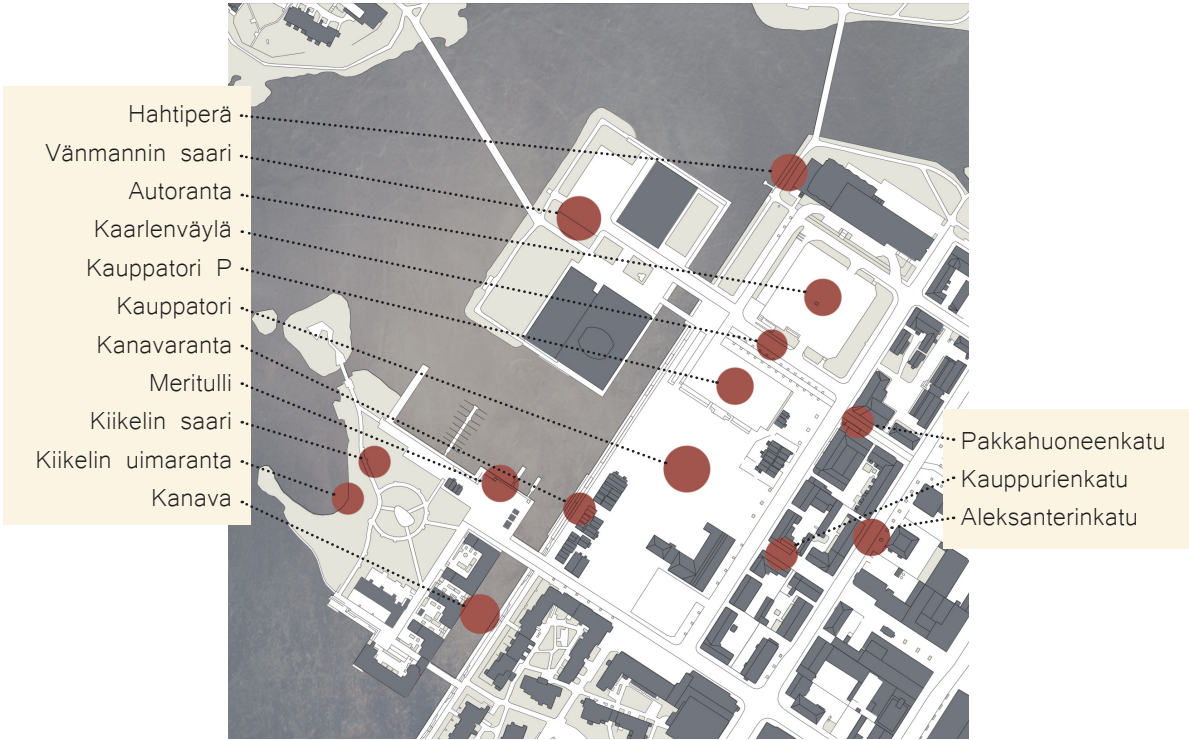
Saavutettavuus:	Fyysinen saavutettavuus ja palveluiden saavutettavuus.
Segregaatio:	<i>”Asuinalueiden segregaatiolla tarkoitetaan asuinalueiden eriytymistä asukkaiden tulojen tai muun sosioekonomisen taustan suhteen.”</i> (Eerola, Essi ja Saarimaa, Tuukka. 2019.)
Sosiaalinen pääoma:	<i>”Yksilön toimintansa kautta keräämä vuorovaikutuksellinen resurssi.”</i> (Tieteen termipankki, c.)
Subarktinen:	Ilmastovyöhyke, joka sijaitsee arktisen ja pohjoisen lauhkean vyöhykkeen välissä.
Urbaani:	Kaupunkimainen.
Vetovoima:	Houkuttavuus, viehätysvoima. Ilmenee muuttovoittona kunnassa.
Viherympäristö:	Rakennettua ja luonnonmukaista eloperäistä ympäristöä.
Yhdyskuntarakenne:	<i>”Työssäkäyntialueen, kaupunkiseudun, kaupungin, kaupunginosan tai muun taajaman sisäinen rakenne.”</i> (Ymparisto.fi, 2013.)
Yhteisö:	<i>”Elämänmuodon, taloudellisten tai aatteellisten päämäärien tms. perusteella kokonaisuuden muodostava ihmisryhmä tai yhteenliittymä.”</i> (Suomisanakirja, c.)



DIPLOMITYÖSSÄ TARKASTELTAVAT ALUEET



Kuvio 1: Oulun suisto 1:35000.



Kuvio 2: Oulun tori 1:4000.



Kuva 1: Budapest Fröccsterasz, 2019.



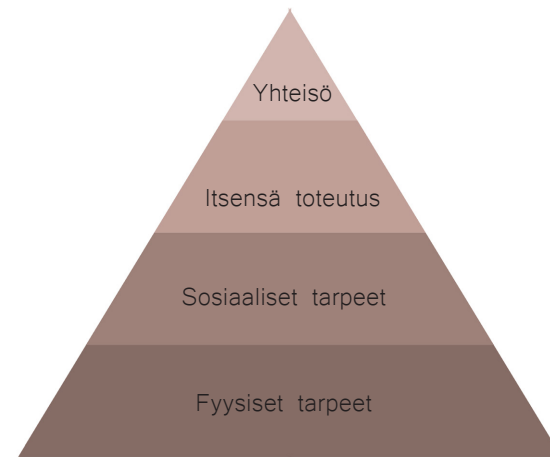


## 1.1 ELINVOIMA

Elinvoimaa pidetään yhtenä tärkeimmistä näkökulmista kunnan kehittämisessä. Se on laaja käsite, joka kattaa sisälleen monenlaisia tavoitteita. Sallisen (2011) mukaan käsite sisältää kuusi ulottuvuutta, jotka yhdessä muodostavat elinvoimaisen kunnan: ”1) vetovoimainen ympäristö, 2) vahva kuntatalous, 3) kilpailukykyinen yrityskanta, 4) sosiaalinen pääoma ja yhteisöllisyys, 5) osaaminen ja työvoiman saatavuus sekä 6) julkiset ja kaupalliset palvelut.”

Elinvoima on kaiken kattava kokonaisuus valtion, seudun, kunnan ja sen asukkaiden yhteisestä panoksesta, mikä ilmenee kunnan paikallisediteettinä ja toimintana kaupungin tai kunnan urbaanissa tilassa. Se on joukko toiminnallisia kokonaisuuksia, jotka tähtäävät kunnan proaktiiviseen uudistumiskykyyn. Elinvoiman edistämisen tavoitteena tulisi olla sisäisen vireyden luominen ja uudistuskyvyn kehittäminen. Elinvoima ei välttämättä ole kunnan päätavoite, vaan muun toiminnan seurauksena muodostuva positiivinen tulos.

Elinvoimainen kaupunki muuttuu koko ajan kehittyen ja laajentuen, se ei koskaan ole valmis ja siksi sen ylläpitämiseksi on tehtävä alati töitä. Käytännössä kaikki kuntaan ja kuntalaisiin vaikuttavat asiat, vaikuttavat myös kunnan elinvoimaan. Elinvoimaa ei voida käyttää argumenttina asioiden oikeuttamiseen, vaan kunnan elinvoima on sidoksissa kunnan omiin arvoihin. Elinvoiman määritelmä pätee alueisiin, paikkoihin ja tiloihin, niiden



Kuvio 3: Kunnan ja kuntalaisen elinvoima rakentuu neljän osatekijän varaan, joista ensimmäisenä ovat fyysiset tarpeet (mm. infra, talous, asuminen, työ, koulutus, hyvinvointipalvelut). Perustarpeiden täytyttyä syntyy tarve sosiaalisille osatekijöille, kuten verkostoille ja henkiselle hyvinvoinnille (mm. kulttuuri, harrastukset). Kolmantena esiin nousee itsensä toteuttamisen tarve (luomistyö), jonka jälkeen kuntalainen tai kunta voi toimia yhteisönsä hyväksi, omien henkilökohtaisten tarpeidensa ulkopuolella (osallisuus, vapaaehtoisuus). Mitä ylemmäs pyramidissa kohotaan, sitä elinvoimaisemmalta kunta vaikuttaa. Olen koonnut pyramidin Maslow’n tarveteorian pohjalta, keskittyen elinvoiman käsitteeseen. (Mielen ihmeet, 2018)

koosta riippumatta.

Usein käsite ymmärretään itselle suotuisalla tavalla, oman pohjatiedon perusteella. Käsitteen tarkempi avaaminen on tärkeää, jotta yhteisiä, samansuuntaisia, toimia voidaan tehdä, sillä elinvoimalle on annettu monia, toisistaankin poikkeavia, määritelmiä.

Elinkelpoisuus sotketaan usein elinvoimaisuuteen. Elinvoima kuvaa sisäsyntyistä, henkistä kyvykkyyttä, kun elinkelpoisuus taas on näkyvää, mitattavissa olevaa kyvykkyyttä. Elinvoiman kasvaessa kunta voi keskittyä entistä enemmän panostamaan

kaupunkien laatuun, palveluihin, kulttuuriin ja tahtumiin, korostaen asemaansa kansainvälisesti. Ensin on kuitenkin elinkeinopolitiikan oltava kunnossa. Kunnan tulee taata asukkailleen perustarpeita, kuten työtä, koulutusta, palveluita sekä turvaa. Elinkelpoisuus nähdään kunnan lakisääteisinä, määriteltynä velvollisuuksina (Paananen, Haveri ja Airaksinen, 2014, 27). Tämä korostuu taloudellisissa näkemyksissä, siinä miten hyvin kunta osaa reagoida sen asukkaiden tarpeisiin, kuten teiden kunnossapitoon ja väestön kasvuun. Työssäni keskityn juuri elinvoimaan ja sen vaikutuksiin, jo valmiiksi elinkelpoisen kunnan alueella.



Kuvio 4: Elinvoimaisen kunnan ulottuvuudet. (Sallinen, 2011)



## 1.2 KUNNAN ROOLI ELINVOIMAN EDISTÄMISESSÄ

Kuntalain 410/2015 ensimmäisen pykälän (liite1) mukaan kuntien tehtävä on ”edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävällä tavalla.” Lakiin orientoituminen vaatii kunnalta uudistumiskykyä, jota Sallisen (2011) mukaan tarvitaan ”taloudellisen kasvun, yhteiskunnan toimivuuden ja yksilön hyvinvoinnin vuoksi.”

Kunnalla on vastuu elinvoiman edistämisessä. Se toimii paikallisena toimivaltana, joka ohjailee kehitystä suuntaamalla varoja kunnalle itselleen merkittäviin hankkeisiin. Kunnilla on vastuu huolehtia siitä, että yhdyskunnat toimivat, kriittiset peruspalvelut ovat saatavilla ja eläminen kunnassa on ylipäättänsä mahdollista. Perusrakenne luo pohjan kehittyvälle kunnalle.

Jokaisessa kunnassa on otettava selvää, mihin sen elinvoima pohjautuu, sillä jokaisella kunnalla on omat vahvuutensa ja tavoitteensa riippuen hyödynnettävistä resursseista. Näiden tavoitteiden saavuttaminen vaatii sektoreiden samansuuntaista kehittämistä edistäviä toimenpiteitä. Elinvoimaa edistäviä sektoreita hyödynnettäessä on otettava huomioon kunnan historia, osaaminen ja kulttuurin perusta, mutta myös itse asukkaat ja paikalliset yritykset.

Paanasen, Haverin ja Airaksisen (2014) mukaan

kuntien elinvoimajohtaminen jakautuu kolmeen näkökulmaan: resursseihin, vuorovaikutukseen ja tulevaisuuteen. Tasapainoinen talous ja vireä elinkeinoelämä eivät enää riitä, vaan kunnan tulee kyetä rakentamaan tulevaisuuttaan omista lähtökohdista käsin. Kunnan tehtävä on laajentunut tasapainoisen talouden ylläpitäjästä aktiiviseksi toimijaksi ja palveluresurssien turvaajaksi. Näkemyksen mukaan kunta toimii osana valtakunnallista palveluverkkoa, jossa kunnat ”järjestävät samanlaisia, tasalaatuisia ja samanhintaisia palveluita, jotka ovat kaikkien kansalaisten tasapuolisesti saatavissa.” (Paananen, Haveri ja Airaksinen, 2014.)

*”Elinvoiman vahvistamiseksi kunnan on tunnistettava ympäristön muutokset, sopeutettava ja kehitettävä oma toiminta uusiin vaateisiin, otettava käyttöön uusia prosesseja sekä aktivoitava kuntalaiset, yritykset, kuntien eri toimialojen työyhteisöt ja muut sidosryhmät yhteistyöhön. Keskeistä on saada aikaan positiivisia vaikutuksia ja vahvistaa kykyä uudistua ympäristön muuttuessa.”*

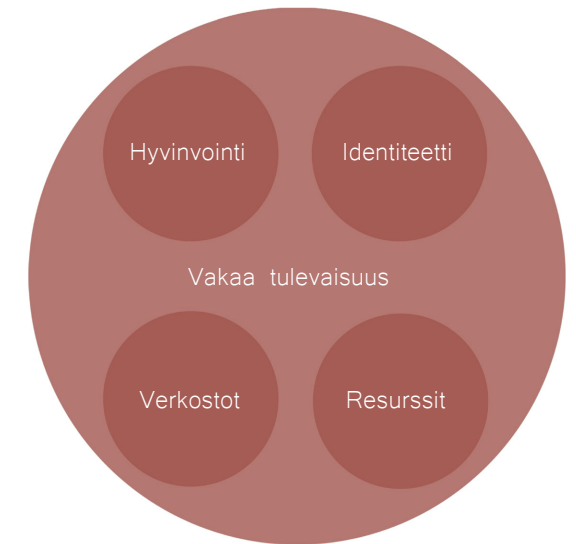
– Sini Sallinen, 2011

## 1.3 KUNNAN STRATEGIA ELINVOIMAN EDISTÄMISEKSI

Toimiva kuntastrategia edistää kunnan toimintaa sekä kehittää sen elinvoimaa luoden vakaan kiinnittymiskohdan asukkaille ja yrityksille. Pienemmissä kunnissa strategia on yrityspalvelukeskeistä, mikä tarkoittaa, että yrittäjyydelle luodaan edellytyksiä mahdollistamalla tukea, toimiva infra, koulutusta, toimitiloja ja rahoituspalveluja. Toisin sanoen, kunnissa pyritään elämän ylläpitämiseksi turvaamaan terve talous ja perustoimintoja. (Lamminmäki, Lauri, 2007, 33.)

Kunnan kasvaessa mukaan astuvat palveluiden ja yritystoiminnan tukeminen. ”Kuntien ja seutukuntien markkinointiponnistukset vahvistavat onnistuessaan koko seudun tunnettuutta ja imagoa ja tällä tavoin myös yritysten toimintaedellytyksiä.” (Lamminmäki, Lauri, 2007, 33.) Vahva yrittäjyys takaa kunnalle työpaikkaomavaraisuuden, jolloin asukkaiden ei tarvitse kulkea kunnan ulkopuolelle töihin tai yritysten hankkia työntekijöitään kunnan rajojen ulkopuolelta. Kunta voi laajentaa palveluitaan perustoimintojen ulkopuolelle ja tarjota asukkailleen kulttuuria ja vastauksia henkilökohdaisiin tarpeisiin. (Lamminmäki, Lauri, 2007, 33.)

Suuremmissa kunnissa otetaan huomioon myös globaalit lähtökohdat. Markkinat monipuolistuvat ja palvelut yhdistyvät luoden uusia innovaatioita sekä etuja. Pyrkimykset kaupungin kehittämisestä muuttuvat kansainvälisen aseman vahvistamiseksi,



Kuvio 5: Kunnan strategiset lähtökohdat vakaan tulevaisuuden luomiseksi.

*”Kuntatalouden kestävyys ydinkysymys on se, kuinka kilpailukykyinen alueen tuotannollinen ja toiminnallinen rakenne on globaalissa taloudessa. Kuntien elinvoiman peruskiviä ovat terve talous ja kannattava yritystoiminta.”*

– Lauri Lamminmäki, 2007

matkailupalveluiden kehittämiseksi, sen laadun parantamiseksi sekä tapahtumien tason kasvattamiseksi. (Lamminmäki, Lauri, 2007, 33.)

Kunnan strateginen toiminta, visio tulevaisuudesta, tähtää tiettyyn päämäärään, jonka kunta on itselleen asettanut. Kunnan on mietittävä strategioitaan pitkälle tulevaisuuteen, sillä kehitys vaatii pitkän tähtäimen visioita ja suunnitelmia. Kunnan tulee tunnistaa itselleen ominaiset piirteet, tärkeät lähtökohdat ja perspektiivit, tukea niitä luomalla uutta ja näin vakauttaa elinkeinoaan. Tulevaisuusnäkökulmassa yhdistyvät ”proaktiivinen toimintatapa, strategiset valinnat, kunnan itsensä uudelleenkeksiminen ja -asemoiminen, ja siinä korostuu etenkin tahtotilan merkitys.” (Paananen, Haveri ja Airaksinen, 2014, s.7)

Mikäli kunta on sitoutunut tulevaisuuteen, on myös asukkaan helpompi nähdä itsensä osana kuntaa myös tulevaisuudessa. Vanhojen käytäntöjen haastaminen osoittaa myös asukkaille kunnan pysyvän uudistumaan ja uudistamaan toimintaansa tarpeen vaatiessa. Tarpeeseen varaudutaan investoimalla sekä huolellisella suunnittelulla. Tulevaisuusnäkökulman huomioon ottaen kunnan tulee varmistaa, että resursseja ja sosiaalista pääomaa on käytössä myös tulevilla sukupolvilla. Ennakointi on pitkän aikavälin prosessi, jonka aikana kerätään tietoa ja luodaan visioita. Sen tavoitteena on lisätä

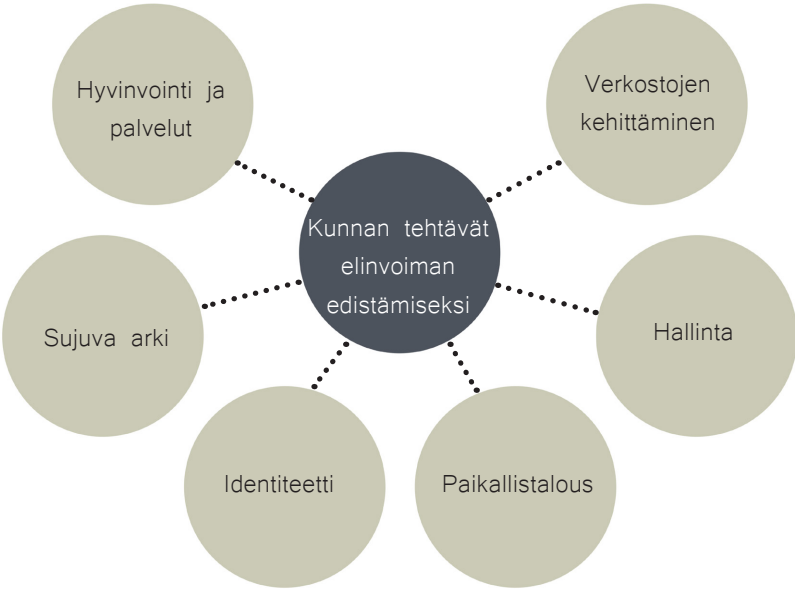
nykyistä tietopohjaa ja aloittaa yhteisiä toimenpiteitä. (Kuntaliitto, 2010.)

Innovatiivisen ympäristön luominen edesauttaa kunnan kehitystä ja näin parantaa elinvoimaisuuden syntyä sen alueella. Kunnan elinvoima ei ole ainoastaan kehitystä, vaan myös itsensä uudelleen keksimistä, sillä joissakin tapauksissa vanha toimintatapa ei enää vastaakaan nykypäivän tarpeita ja uudistaminen on paras vaihtoehto kasvun ja kehityksen kannalta. Kunnan mahdollistamien resurssien ja toiminnan avulla yritykset, yhteisöt ja kuntalaiset alkavat luoda omaa toimintamalliaan. He vähentävät kunnan taakkaa tukemalla toistensa toimintaa. Kehitys vaatii strategista otetta sekä koko yhteisön halua kehittyä. (Paananen, Haveri ja Airaksinen, 2014, 17.)

Valtiovarainministeriön (2017) mukaan kuntaan vaikuttavat keskeisimmät muutokset tulevat olemaan ”globalisaatio, ilmastonmuutos, digitalisaatio, demokratian monimuotoutuminen, työelämän ja työn tekemisen muutokset, talous- ja väestönkehitys, maakuntauudistukset, kuntien erilaistuminen sekä nuorison yhteiskunnallinen muutosvoima.” Näihin haasteisiin vastaa maankäyttö- ja rakennuslaki (liite 2).

”Jokainen valinta, teko ja tekemättä jättäminen, vaikuttavat siihen, minkälaiseksi tulevaisuus muodostuu”

- Paananen, Haveri ja Airaksinen, 2014



Kuvio 6: Kunnan tehtävät elinvoiman edistämiseksi.

## 1.4 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUN KEINOT ELINVOIMAN LUOMISESSA

Kuntien tehtävänä ja strategiana on edistää oman alueensa elinvoimaa vahvistamalla oman seutunsa edellytyksiä luoda innovatiivista toimintaa ja elinympäristöä. Tähän kunta kykenee maankäytön suunnittelun avulla. Maankäytön suunnittelu vaikuttaa kestäväan kehitykseen ja kunnan pitkäjänteiseen kehittämiseen, näin kytkeytyen tiiviisti elinvoiman käsitteen kanssa (Hytönen, Kotavaara ja Ahlqvist, 2018). Maankäytön suunnittelulla tuetaan kunnan kehittämistä ja kilpailukykyä.

Maankäytön suunnittelun keinoin vastataan kuntalaisten kysyntään, kuten asumisen ja liikkumisen tarpeisiin. Maankäytön suunnittelu ja kaupunkisuunnittelu ovat pääroolissa toimintaympäristön luomisessa ja elämisen kehittämisessä. Niiden avulla luodaan edellytyksiä elinvoimaiselle elinympäristölle, ehkäisemällä asuinalueiden segregatiota. Hyvä ja eheä yhdyskuntarakenne sekä infra parantavat kunnan vetovoimaa ja edistävät kestävä kehitystä, tukien elinkeinoelämää kunnassa. Maankäyttö- ja rakennuslaki (liite 2) asettaa ensimmäisessä pykälässä kunnalle tehtäväksi luoda ”edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.”

Kunnan päämäärä on ennen kaikkea pyrkiä täyttämään asukkaidensa fyysiset ja psyykkiset tarpeet. Maankäytön suunnittelun keinoin kunta voi luoda

toimivaa, elinkelpoista kaupunkitilaa, joka tarjoaa asukkaiden tarvitsemia palveluita ja hyvän asuinympäristön. Elinkelpoisuus ei ole kuntasidonnaista vaan se voi muuttua alueittain myös kunnan sisällä. Jotkin asuinalueet koetaan elinkelpoisempina, mutta myös elinvoimaisempina. Alueen antama tarjonta, viihtyisyys, turvallisuuden tunne ja infran toimivuus houkuttelevat alueelle asukkaita. Jos aluetta ei koeta houkuttelevana, sen maine heikkenee ja asuntojen hinnat laskevat, mikä vaikuttaa siihen, ketkä alueelle pyrkivät muuttamaan.

Kaupunkisuunnittelun avulla rakentamiselle ja toiminnoille osoitetaan sijainnit. Siksi on tärkeää sovittaa tarpeet yhteen hyvissä ajoin, hyödyntäen maankäytön ja liikenteen suunnittelua, sillä palvelut sijoittuvat kuntaan sen liikenneyhteyksien mukaan (Sallinen, 2011). Kaavoituksella on suuri rooli asiakasvirtojen ohjailussa, saavutettavuuden kehittämisessä ja palvelukysyntään vastaamisessa. Sen avulla voidaan määritellä risteyskohtien paikat, yritysten toimitilojen ja palveluiden sijainnit sekä ympäristön laatu. (Rannisto & Harisalo, 2016, 43.)

Kunnan elinvoimaan ja vetovoimaisuuteen vaikuttaa suuresti sen saavutettavuus, se miten helppoa kuntaan on saapua ja kunnassa on liikkua. Saavutettavuutta on monen tasoista: kuinka itse kunta

on ulkopuolisille helppo saavuttaa ja kuinka asukkaiden on joustavaa kulkea työpaikalla, liikkua kaupungissa liikennevälineillä, jalan tai digitaalisesti. Tiivis kaupunkikeskusta helpottaa asioimista ja palveluiden saavutettavuutta, kun erilaiset palvelut ovat saavutettavissa ajallisesti hyvin sekä samoilla liikennepalveluilla. Hyvät yhteydet palvelukeskuksiin tuovat asiakkaita myös yksityisille yrittäjille, mikä kannustaa yrittäjyyteen kyseisillä alueilla.

Ainoastaan infrastruktuuri ja kaupunkirakenne eivät vaikuta asukkaiden kokemukseen palveluiden saavutettavuudesta, vaan myös julkisen liikenteen

tarjonta, hinta sekä laatu ovat tärkeitä osatekijöitä. Kaukana oleva kaupunkikeskusta tuntuu lähestyttävämältä, mikäli saavuttaminen on tehty helpoksi sekä miellyttäväksi kaikille, eikä rasitteena ole psyykkisiä esteitä, kuten korkeita hintoja, huonoja liikenneyhteyksiä, heikkokuntoisia liikennevälineitä, pitkiä odotteluajoja, vaaroja tai epäselvyyksiä, kuten heikkoa informaatiota.

Ollennainen osa kunnan elinvoimaa on sen viihtyvyys, se osa-alue millaisena kunta tai sen yksittäinen alue koetaan. Tähän liittyy mielekkyyden lisäksi virkistytymismahdollisuudet, kulttuuri, tapahtumat ja yleisesti kunnan vireyys.



Kuvio 7: Saavutettavuuden tasoja on monia. Digitaalinen, julkinen liikenne, kunnan sisäinen, käveltävyys, ajallinen ja kunnan ulkoinen.

Maankäytön keinoin luotu ympäristö, sen lähipalvelut, laatu, luonto ja virikkeellisyys vaikuttavat asukkaiden viihtyvyyteen asuinalueella ja kunnassa. Tämä koetaan kaupunkien välisenä kilpailuvalttina elinkelpoisuuden ohella. Kunnan tehtävä on luoda asuinalueita, jotka tyydyttävät eri elämänvaiheissa olevien asukkaiden tarpeita. Hyvistä asumismahdollisuuksista ja viihtyisistä elinympäristöistä muodostuu kunnan vetovoima. (Nyholm, Haveri, Majoinen ja Pekola-Sjöblom, 2017, 398.)

Elinympäristö vaikuttaa merkittävästi ihmisten hyvinvointiin. Viherympäristöllä on todettu olevan ihmisen mielialaan positiivisia vaikutuksia, luovan onnellisuutta ja vähentäen sairastavuutta. Kompaktien kaupunkikeskustoiden tavoittelu asettaa haasteita viheralueiden suunnittelulle, sillä yhteys luontoon on suomalaisille tärkeää ja sitä halutaan vaalia. Vapaa-aikana hakeudumme luontoon viettämään aikaa ja siksi viheralueita edelleen pyritään säilyttämään keskustojen läheisyydessä, käveltävän matkan päässä (Mielenterveystalo.fi). Käveltävyys (walkability) vähentää autoilua ja näin myös parkkipaikkojen tarvetta, luoden turvallisemman ympäristön, sekä parantaen asukkaiden terveyttä kannustamalla liikuntaan.

Terveyteen positiivisesti vaikuttavien syiden lisäksi luonnolla on esteettisesti suuri vaikutus. Puistoilla

ja puistokaduilla on suuri maisemallinen viehätys, sillä ne tuovat eloa kaupungin kivisille kaduille. Syntynyt kontrasti kiehtoo ihmisiä ja rohkaisee kuntalaisia viettämään vapaa-aikaa miellyttävässä kaupunkimiljöössä koskemattoman luonnon sijaan. ”*Rakennusten väliin syntyvä elämä, on jopa rakennuksia itseään kiinnostavampi nähtävyys.*” (Gehl, 1980, 31) ”*Sosiaalinen nautinto, visuaalinen mielihyvä, ilmastollinen mukavuus, turva, vahva identiteetti, kontakti luontoon ja mielen stimulointi*” ovat kaupungille hyviä tavoitteita elinvoimaisen keskustan luomisessa (Bach ja Presman, 1992, 17).

Suomalaiset kulttuurimaisemat ovat hyvä mahdollisuus kaupunkien viihtyisyyden parantamiseen. Niitä korostamalla ja vaalimalla voimme saada luontoa ja kulttuuria osaksi kaupunkimiljöötä, sekä parantaa alueen imagoa ja mainetta. Siksi kulttuurimaisemien säilyttäminen ja korostaminen on tärkeää. Ne ovat niitä tekijöitä, jotka luovat erityispiirteitä, joita muilla kunnilla ei ole. Myös alueiden kehittämisen ja rakennerahastotoiminnan hallinnon lain pykälässä neljä (liite 3) on säädetty tavoitteeksi ”*parantaa alueiden omia vahvuuksia ja erikoistumista sekä edistää niiden kulttuuria.*”

Ihmisen viihtyvyyden kannalta on oleellista myös koettu mittakaava. Alueen suunnittelun tulee ot-

taa huomioon sen asukkaat niin etäisyyksissä kuin vertikaalisissa mitoissa. Toisaalta sekin on kulttuurisidonnaista, kuinka ihmiset kokevat mittakaavan, mutta yhtäläisyyksiä on löydettävissä. Camillo Sitte kirjoitti jo 1889 kirjassaan, että ihmisillä on ”*avoimen paikan kammo*”. Heitä hermostuttaa kulkea avoimilla paikoilla, joista pois pääsy on vaikeaa. ”*Suuret tilat koetaan kylmiksi ja persoonattomiksi*” (Gehl, 1980, 70.). Kaupunki on ihmisten paikka ja sen tulee olla juuri heitä varten suunniteltu.

Etäisyyksien hallinta ja helppo liikkuvuus tekee alueesta helposti lähestyttävän, vetovoimaisen. Viihtyisä ympäristö vetää puoleensa ihmisiä, joiden kautta sana alueen imagosta leviää. Matkailijoita kiinnostavat etenkin vetonaulat, kaupungille

omaleimaiset alueet, minkä vuoksi kuntien rohkeat valinnat, tulevaisuusorientaatio ja muista erottuminen kannattaa.

Kuinka voimme hyödyntää elinvoiman luomia ulottuvuuksia suunnittelun ja päätösten tukena, kun tavoitteena on luoda hauskaa ja monipuolista kaupunkitilaa?

”*Monipuoliset ja erilaiset asumismahdollisuudet turvaavat väestön asumisen alueella.*”

- Sini Sallinen, 2011

## 1.5 KUNNAN RESURSSIT ELINVOIMAN EDISTÄMISEKSI

Erilaiset resurssit voidaan arvioida ja esittää erilaisin mittarein. Kunnan resursseihin lukeutuvat kaikki ”*taloudelliset, inhimilliset tai sosiaaliset voimavarat*” (Tieteen termipankki). Näitä ovat varallisuuden lisäksi esimerkiksi ”*väestön määrä ja ikärakenne, työllisyys, työvoiman määrä ja osaaminen, elinkeinorakenne ja kunnallistalouden tilanne*” (Paananen, Haveri ja Airaksinen, 2014).

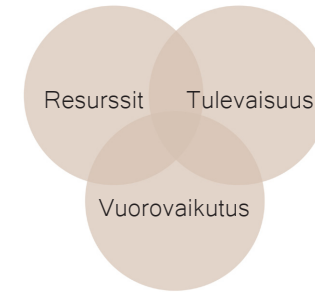
Resurssit luovat mahdollisuuksia kehittyä ja uudistua, siksi niiden käyttöä on suunniteltava pitkälle tulevaisuuteen. Kun varoja käytetään asukkaiden hyvinvointiin ja viihtymiseen, lisääntyy myös yhteenguuluvuudentunne, tunne sitoutumisesta. Palvelujen laadun ja määrän kasvaessa, tarjonta monipuolistuu, elämänlaatu paranee, talous vakautuu ja kunta todistaa kykynsä muuttua tarvittaessa. Kehittyneisyys vaatii kykyä sopeutua muutoksiin ja varautumista tulevaisuuden haasteisiin. Monipuolisuus vakauttaa taantumien varalta sekä lisää elinvoimaa, parantaen kunnan kilpailuetua ja vetovoimaa.

*”Elinvoimainen kunta kykenee omalla toiminnallaan luomaan talouden kasvua, työllisyyttä ja tätä kautta verotuloja.”*

– Sini Sallinen, 2011

Elinvoiman kasvun kannalta on tärkeää, että kuntaorganisaatio sekä kunnan palveluverkosto toimivat yhdessä. Kunnan paikallisten yritysten aloihin tähtäävä koulutus takaa työpaikkaomavaraisuuden, kasvattaa yrittäjyyttä kyseisillä aloilla sekä tarjoaa tarpeellista koulutusta ja työntekijöitä näille yrityksille. Hyvä koulutustarjonta ja avoimet työpaikat parantavat kunnan pitovoimaa sekä kasvattavat sen resursseja.

Resurssien määrä kertoo paljon kunnan elinkeinosta sekä elinvoimaisuudesta. Ne toimivat hyvänä lähtökohtana kehittämiselle, mutta eivät yksinään riitä kertomaan koko totuutta kunnan elinkelpoisuudesta. Vasta vuorovaikutuksen avulla resurssit saadaan hyödynnettyä. (Paananen, Haveri ja Airaksinen, 2014, 16.) Uudet hankinnat ja hankkeet lisäävät kunnan kiinnostavuutta, poikivat uusia ideoita ja kehittävät kunnan toimintaa monipuolistaen sen tarjontaa. Hyvä palvelu- ja aktiviteettitarjonta, yrittäjyys, työllisyys, koulutus, osaaminen ja positiivinen muuttovirta tekevät kunnasta omavaraisen, mikä parantaa sen elinkeinoa ja näin elinkelpoisuutta. Kunnan on osattava ennakoida tarpeitaan, oltava resilienssi ja tukea yrittäjyyttä oikeiden kehitysaskelten aikaansaamiseksi.



Kuvio 8: Taloudellisen kasvun osa-alueet.

*”Paikallistalouden kilpailukyky riippuu siitä, kuinka optimaalisesti paikallisyhteisö (kunta, elinkeinoelämä, koulutusorganisaatiot, järjestöt, kansalaiset) hyödyntää paikallisen kehittämisen resursseja (sijainti, maa-alue, raaka-aineet, pääoma, väestö, osaaminen, palvelut ja verkostot) alueensa elinvoiman hyväksi. Kunnan elinvoimaisuuden kannalta on olennaista, kuinka järkevästi vastuut ja käytettävissä olevat panokset jaetaan julkisen, yksityisen ja kolmannen sektorin kesken toivottujen tulosten aikaansaamiseksi.”*

– Lauri Lamminmäki, 2007

## 1.6 KUNNAN VERKOSTOJEN JA NIIDEN VUOROVAIKUTUKSEN MERKITYS

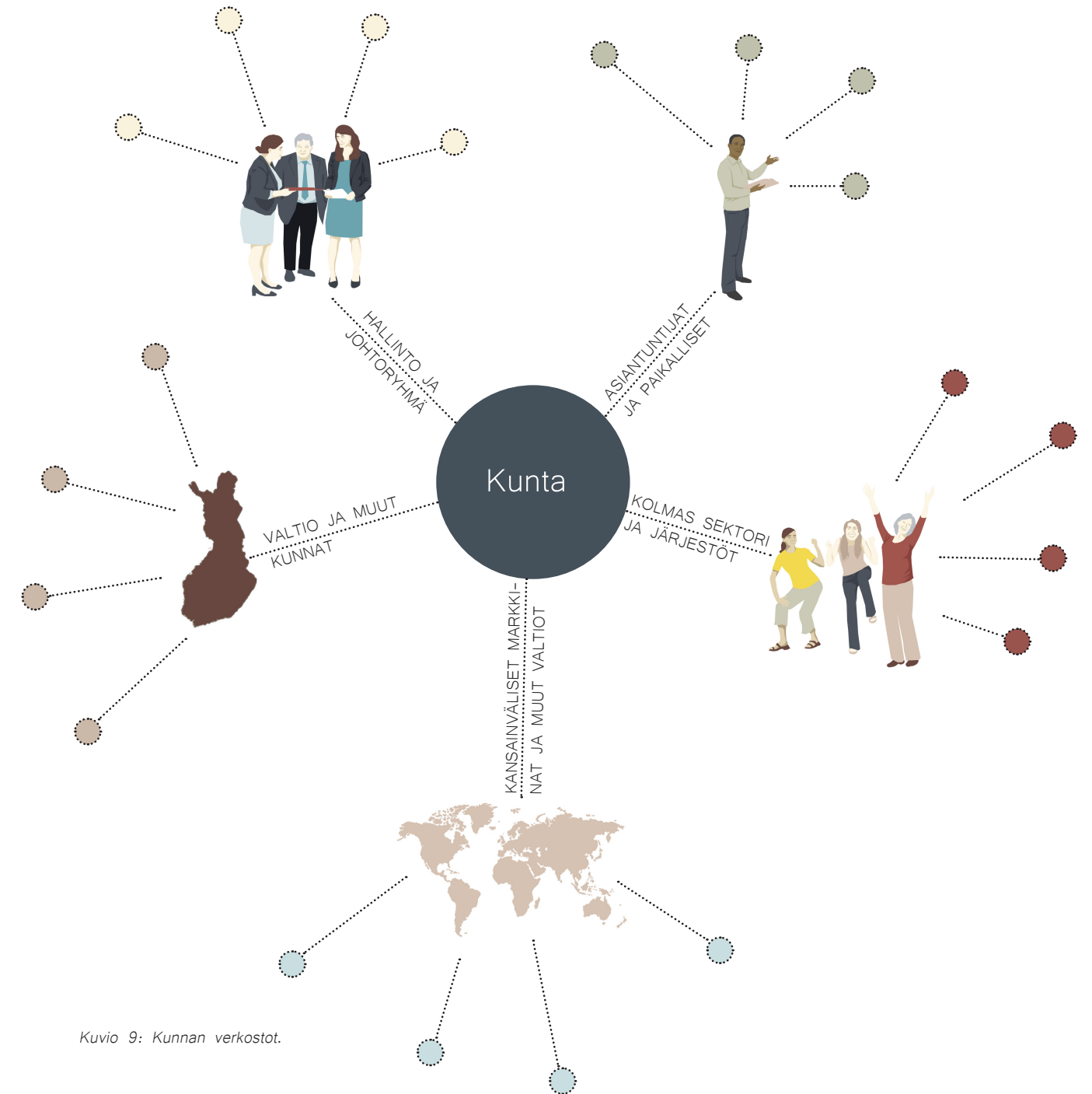
Vuorovaikutus on verkostojen yhteistoimintaa ja se heijastuu kunnan paikallidentiteettinä, sosiaalisena pääomana, yhteisöllisyytenä ja kulttuurina. Eri verkostojen yhteistyö helpottaa organisointia sekä mahdollistaa resurssien paremman hyödyntämisen, samalla lisäten verkostojen keskinäistä yhteenkuuluvuuden tunnetta, vähentämällä niiden välisiä eroja. (Paananen, Haveri ja Airaksinen, 2014, 7-48.) Yhteisö ja sen asukkaat luovat elinvoimaa toiminnallaan ja vuorovaikutuksellaan elinkelpoisuuden puitteissa.

Vuorovaikutus on kaksisuuntainen työkalu, jonka avulla informaatio kulkee verkostojen välillä. Verkostoissa toimivat niin valtio, kunta, paikallisyhteisöt kuin yksilöt, joista jokaisella on omat vahvuutensa kunnan elinvoiman parantamiseksi. Laaja vuorovaikutuspiiri luo turvaa hädän hetkellä, kun ongelmat voidaan ratkaista yhdessä. Näin asukkaat kokevat voivansa vaikuttaa, helpottaessaan kunnan taakkaa aktiivisilla järjestötoimillaan. Kunta on vahvoilla, kun se ymmärtää kuinka hallita verkostoja sekä niiden välistä viestintää.

Kunta käyttää vuorovaikutusta keinona lähestyä kunnan asukkaita sekä luoda verkostoja kunnan tueksi. Elinvoiman tavoin myös vuorovaikutus on tilannesidonnaista, ajasta ja paikasta riippuvaa toimintaa. Se vaatii ihmistuntemusta sekä nopeaa reagointikykyä. Hyvä tilannetaju luo asukkaille lä-

pinäkyvän mielikuvan kunnan toiminnasta, uskottavuutta siitä, ettei mitään yritetä piilotella.

Teknologinen viestintä on vähentänyt henkilökohtaisen vuorovaikutuksen merkitystä. Ikääntyneet kuntalaiset eivät osaa samalla tavalla käyttää teknologiaa ja haluavat hoitaa itselleen tärkeitä asioita kasvotusten ja tulla kuulluksi. Näin elinvoimaa tutkiessa on vaikea arvioida, vaikuttaako muun muassa teknologian kehittyminen kunnan elinvoimaan positiivisesti. Mielipiteitä on monia ja kunnan tulee miettiä päätöksiään tulevaisuuden kannalta, sillä uudet sukupolvet hallitsevat uuden teknologian ikääntyessään entisiä paremmin ja vaikutus elinvoimaan näkyy viiveellä.



Kuvio 9: Kunnan verkostot.



## 1.7 VETO- JA PITOVOIMA

Elinvoimainen alue näyttäytyy pitovoimaisena kunnan rajojen sisäpuolella tai vetovoimaisena kunnan rajojen ulkopuolelle. Veto- ja pitovoima syntyvät elinvoiman tuloksena. Hyvin hoidettu elinvoimapolitiikka parantaa kunnan mainetta, synnyttää vetovoimaa ja houkuttelee alueelle uusia asukkaita. Mikäli alue ei ole elinvoimainen, ei sillä ole myöskään veto- tai pitovoimaa.

Kunnan kokonaisvaltainen vetovoima ilmenee valtakunnallisena kilpailukyknä. Kilpailukyky koostuu monenlaisista asioista, jotka ilmenevät taloudellisena hyvinvointina. Rainiston (2004) mukaan vetovoima voidaan jakaa koviin ja pehmeisiin kilpailutekijöihin. Kovia ovat perustarpeet, kuten infrastruktuuri, rakennukset, toimitilat, erilaiset tukipaketit, tuottavuus, kustannukset, maankäyttöstrategia, paikalliset tukipalvelut ja verkostot sekä strateginen sijainti. Nämä tekijät ovat helpos- ti kopioitavissa, toisin kuin pehmeät tekijät. Näitä ovat paikan henki, yrittäjähenkisyys, innova- tiosuuntautuneisuus, perinteet, markkinarakojen kehittäminen, elämänlaatu, kulttuuri, henkilöstö, johtaminen, joustavuus, dynaamisuus ja ammatti- taito markkinayhteyksissä.

Kunnan vetovomatekijät vaikuttavat sen houkut- televuuteen. Asukkaiden määrän kasvaessa kasva- vat myös osaavien työntekijöiden määrä, asiakas- kunta sekä verotulot. Näin kunnan yritysverkosto

voi kehittyä, jolloin kunnalle avautuu myös lisää työpaikkoja ja palveluita ja houkuttelevuus kasvaa. Vetovoima on ulkopuolisten käsitys kunnan hou- kuttelevuudesta, sen maine ja imago. Elinvoima muuttuu vetovoimaksi vasta kun siitä viestitään kunnan ulkopuolelle, sillä maineeltaan hyvä kau- punki koetaan usein myös vetovoimaiseksi. (Paa- nanen, Haveri ja Airaksinen, 2014.)

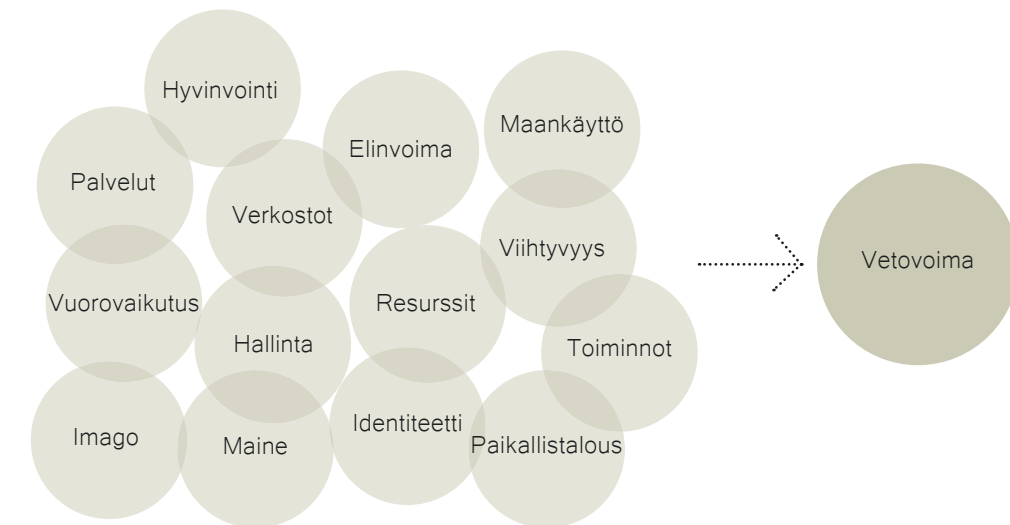
Elinvoima voi olla myös sisäistä vetovoimaa eli pitovoimaa, jolloin ei synny muuttovoittoa tai -tappiota. Tällöin kunta on toimiva ja kehittyvä sisäisesti. Väestö valitsee asuinpaikkansa tarjonnan ja mahdollisuuksien mukaan, joten kuntien pyrki- myksenä on juurruttaa asukkaita alueelleen itsel- leen sopivin keinoin. Tavoitteena ei täten ole kas- vuhakuisuus vaan hyvän arjen mahdollistaminen, viihtyisä asuinympäristö ja monipuoliset palvelut.

Pitovoima on kunnan sisäinen maine, asukkaiden näkemys kotikuntansa vetovoimasta. Pitovoimaan vaikuttavat tekijät ovat enemmän henkilökohtai- sia ja asukkaisiin itseensä enemmän vaikuttavia, kuin vetovoimaan vaikuttavat elementit. Näitä ovat muun muassa kaupungin keskustan vireys, vapaa-ajan palvelut, turvallisuus, uudistuvuus, il- mapiiri ja persoonallisuus (Laamanen ja Kultanen, 2019). Teknologia ja viestinnän kehittyessä ihmis- ten tietoisuus kasvaa. He näkevät kuntansa hyvät sekä huonot puolet entistä laajemmassa mittakaa-

vassa, alkaen kaipaamaan toisten kuntien kanssa yhdenvertaisia palveluita ja toimintaa. Vaatimuk- sien kasvaessa kunnan uudeksi tehtäväksi on syn- tynyt luoda asukkailleen uusia ja mielenkiintoisia palveluita pitovoiman ylläpitämiseksi.

Kunnan tarpeet voivat muuttua ajansaatossa ja näihin muutoksiin on varauduttava. Työpaikko- jen omavaraisuus voi muuttua vuosien saatossa ja silloin kunnan on kyettävä vastaamaan tarpeisiin,

hankkimalla osaamista kunnan rajojen ulkopuo- lelta. Tässä onnistutaan vetovoiman ja houkut- televuuden avulla. Jokaisella osa-alueella ei voi olla vetovoimainen vaan kilpailuetu syntyy koros- tamalla omia vahvuuksia ja oman alueen erikoi- suuksia. Vetovoima syntyy kaupunkien ja alueiden keskinäisestä vertailusta.



Kuvio 10: Vetovoiman synty.

1.8 OULUN ELINVOIMA

Oulun kaupungin vetovoima perustuu sen kattavaan koulutustarjontaan, osaamiseen, pohjoisen eksotiikkaan, puhtaaseen luontoon, hyvin toimiviin julkisiin palveluihin, tiiviiseen keskustaan, merellisyyteen sekä kaupungin kokoon ja sijaintiin. Oululla on monia muitakin vetovoimatekijöitä, mutta kaupungista löytyy myös kehittämistä vaativia osa-alueita.

Suurin osa Ouluun sekä Oulusta muuttaneista ovat iältään 20-39 vuotiaita. He saapuvat hakemaan koulutusta ja valmistuttuaan muuttavat pois, minkä vuoksi nettomuutto on suurimmillaan 25-39 vuotiaisen keskuudessa (Oulun kaupunki, 2017). Oulun pitovoimaa tulee vahvistaa tarjoamalla kattavampia palveluita, korostamalla pohjoisuutta kaupunkisuunnittelussa ja kehittämällä keskustan ympärivuotista miellekkyttä. Oulu on kaupunkina uudistumiskykyinen ja halukas kehittymään. Uusia hankkeita ja projekteja on meneillään koko ajan ja kaupunkikeskusta kehittyä alati. Silti kaupungista tuntuu puuttuvan jotain, mikä sitoisi asukkaita kuntaan.

Oulun merellisyys on ehdoton myyntivaltti. Suihto, Nallikari ja veden läheisyys keskustassa houkuttelevat matkailijoita nauttimaan kesäpäivistä. Talven saavuttua näiden vahvuuksien ja koko kaupungin vetovoima heikkenee. Mitä voisimme tarjota vetovoimaisuuden ylläpitämiseksi? Miten

Oulusta saadaan eheä ja talvisuutta hyödyntävä kaupunki? Kuinka suiston vetovoima voitaisiin säilyttää ympäri vuoden?

Pohjoisuutta mainostetaan, mutta sen läsnäoloa on vaikea huomata kaupungissa liikkeessä. Katetuja ulkotiloja, lämmittelypaikkoja tai pohjoisuutta korostavia tekijöitä ei keskustassa ole löydettävissä. Tarjolla on safareita, pilkkimistä, luistelua ja laskettelua, mutta ne sijaitsevat keskustan tai jopa kunnan rajojen ulkopuolella. Oulu toimii läpikulkumatkana pohjoiseen, kohti jännittävämpiä seikkailuja. Mikä Oulusta saisi pysähtymisen arvoisen tai jopa matkan pääkohteen? Mitä vahvuuksia voisimme korostaa vetovoiman ja elinvoiman kasvattamiseksi?

1.9 ELINVOIMAA EDISTÄVIÄ TOIMENPITEITÄ

Elinvoiman edistäminen vaatii pitkäjänteistä otetta kunnan kehittämisen saralla. Lamminmäki (2007) listasi toimenpiteitä, jotka auttavat kunnan elinkeinopolitiikkaa. Nämä toimenpiteet vahvistavat myös kunnan elinvoimaa ja ovat hyödynnettävissä myös laajemmassa mittakaavassa.



Kuvio 11: Lauri Lamminmäen toimenpiteet Oulun tilanteeseen mukautettuna.



*”Kunta voi tietoisesti vahvistaa elinvoimaa kaikkien yksiköidensä toiminnalla sekä hallintorajat ylittävällä toiminnallaan.”*

- Sini Sallinen 2011

Tiivistetyt tavoitteet kohderyhmittäin elinvoiman ja kilpailukyvyn edistämiseksi:

<b>Asukkaat</b>
Tuetaan kuntalaisia, tarjotaan monipuolisia palveluita, vastataan kysyntään, hyvää asumista, koulutusta ja työskentelymahdollisuuksia.
<b>Asuminen</b>
Turvallisen ja mielekkään arjen mahdollistaminen kaikille kuntalaisille.
<b>Digitalisaatio</b>
Parannetaan kunnan digitaalista saavutettavuutta ja pysytään mukana kehityksessä.

<b>Hyvinvointi</b>
Laaja palveluvalikoima hyvin saavutettavissa.
<b>Infra</b>
Hyvät liikenneyhteydet ja saavutettavuus, kohtuulliset hinnat, kattava joukkoliikennejärjestelmä, toimiva infrastruktuuri.
<b>Imago</b>
Omien vahvuuksien kehittäminen ja niiden markkinointi.
<b>Julkinen hallinto</b>
Luotettava hallinto, läpinäkyvää viestintää, demokratiaa, hyvä ennakkointikyky, räätälöidyt ratkaisut.
<b>Kaavoitus</b>
Kasvua, luonnonympäristöjä ja virkistystä tukeva. Turvallinen liikenne.
<b>Kansainvälisyys</b>
Helpot liikennöintijärjestelmät, imago ja maine, palveluiden monipuolisuus ja laatu, digitaalinen saavutettavuus, markkinointi, liikevaihdon kasvu, matkailijoiden määrän kasvu ja heidän palautteensa.
<b>Kaupunkirakenne</b>
Kompakti keskusta, ekotehokas, hallittua hajauttamista, hyvät liikenneyhteydet, monipuolinen kaupunkitila.

<b>Kestävä kehitys</b>
Taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti kestäviä valintoja.
<b>Koulutus</b>
Houkuttavuus, aloituspaikkojen lukumäärä, kattavat koulutusohjelmat ja -tarjonnat (Kuntaliitto, 2018).
<b>Markkinointi</b>
Näkyvyys, tapahtumien määrä ja laatu, imago ja maine.
<b>Oleskelu</b>
Tarjotaan tiloja, joissa on miellyttävää oleskella ympäri vuoden ja helppo järjestää tapahtumia.
<b>Osallistaminen</b>
Kuntalaisten mukaan ottaminen kunnan päätöksentekoon, mahdollistetaan vaikuttaminen jaetaan yhteisöjä.
<b>Paikallisuus</b>
Ekologisuus, omien vahvuuksien korostaminen, oululaisuus ja suomalaisuus, kulttuurimaisemat.
<b>Palvelut</b>
Peruspalveluiden turvaaminen, ekologisia valintoja, hyvä saavutettavuus, monipuolisuus, uskallusta kokeilla uutta, yhdenvertaisuus.

<b>Resurssit</b>
Oikeaa kohdentamista tulevaisuuspainotteisesti.
<b>Saavutettavuus</b>
Hyvät lento- ja junayhteydet, vesiliikenteen sujuvuus, kattava katuverkko kunnallisesti ja kansallisesti, hyvä julkinen liikenne.
<b>Talous</b>
Joustavaa ja monipuolista elinkeinotoiminnan kehittämistä, verotulokehitys.
<b>Tulevaisuus</b>
Varaudutaan tulevaan investoimalla ja huolellisella suunnittelulla.
<b>Työllisyys</b>
Työpaikkojen määrä kasvaa, hyvä työllisyysaste, työpaikkaomavaraisuus (Kuntaliitto, 2018).
<b>Verkostot</b>
Erilaista osaamista, joka tukee kuntaa. Sektorirajat ylittävää kumppanuutta.
<b>Väestö</b>
Väestönkasvu, lasten ja nuorten määrä lisääntyy, paluumuutto, ikärakenne (Kuntaliitto, 2018).
<b>Yritykset</b>
Yrittäjyyden tukeminen ja siihen kannustaminen. Monipuolinen elinkeinorakenne.



*Kuva 2: Ruka, 2020.*

# TALVIKAUPUNKI

## 2.1 TALVIKAUPUNGIN SUUNNITTELUN HAASTEET

Jotta kaupunkeja voidaan suunnitella ja kehittää, on meidän tunnettava niille ominaiset tekijät, kuten historia, kulttuuri, rakennuspaikka ja ilmasto. Oulun ilmasto luo kaupungille pohjoisen luonteen ja siksi koen talvisuuden tutkimisen tärkeäksi Oulun elinvoimaa tutkiessa ja kaupunkia kehitettäessä.

Talven tuomat haasteet pohjoisten kaupunkien elinvoimaisuudelle, voidaan analysoida sen mukaan, miten henkilö kokee ympäristönsä ja kuinka hän käyttäytyy siinä. Päätelmien pohjalta voidaan määritellä kunnalle hyvät tavoitteet ja lähtökohdat kaupungin suunnittelulle, ymmärtämällä talven haitat sekä hyödyt. ”Talvi on ulkoiseen maailmaan liittyvä ilmiökokonaisuus ja vaikuttaa siten tietyllä tavalla ihmisen tunteisiin, ajatuksiin ja aikomuksiin.” (Rauhala ja Uski, 1990, 3-13.) Talvi ei ole itsessään ongelma, vaan ihmisen kokemus ja näkemys talvesta, minkä vuoksi talviolosuhteita on pyrittävä parantamaan nimenomaan ihmisen näkökulmasta. Talven luomat epämuukavuudet ovat selätettävissä, mutta haastavampaa on vaikuttaa ihmisten näkemyksiin. ”Sään muutokset vaikuttavat ihmisten käytökseen niin kylmissä kuin kuumissakin sääolosuhteissa, silti modernissa arkkitehtuurissa ilmaston luomat haasteet sivuutetaan. Tästä seuraa elämisen epämuukavuutta ja jopa vahinkoa.” (Kuismanen, Kimmo, 2008, s.42-43.)

Pohjoisia kaupunkeja ei voida suunnitella samalla tavalla, kuin kesäkaupunkeja, jotka eivät kohtaa samanlaisia haasteita sääolosuhteiden kanssa. Kylmä ilma, liukkaus, lumisade, napakka tuuli, loska ja räntä ovat esimerkkejä talven tuomista kaupunkisuunnittelullisista haasteista. Nämä tekijät vaikuttavat kaupungin elinvoimaan, pitämällä asukkaat sisätiloissa, poissa kaupungin kaduilta. Pohjoisilla kaupungeilla tulee ottaa nämä seikat huomioon suunnittelussa ja luoda ratkaisuja, joilla saadaan eloa kaupunkiin ympäri vuoden. Asukkaiden on tunnettava itsensä tervetulleeksi kaupungin kaduille, milloin vain.

Kesäkaupungeissa on otettu huomioon kaduilla kulkemisen laatu suojaamalla paahtavalta auringolta ja lisäämällä viilentäviä vesisumuttimia, mutta samanlaisia keinoja on havaittavissa vähemmän talviolosuhteissa. Katutasoon ja rakennettuun ympäristöön syntyvät olosuhteet ovat iso osa ihmisten arkea ja vaikuttavat suuresti koettuun elinvoimaan. Katutilaan syntyvät olosuhteet talvella on otettava mukaan suunnitteluun, ihmisten elinmuukavuuden ja kaupungin palveluiden käytöasteen parantamiseksi. On huomioitava miten rakennuskanta vaikuttaa ilmastoon ja ilmasto rakennuskantaan. Mitä rakennus mahdollistaa olemassaolonsa lisäksi?

Katutason mikroilmastoa parantamalla saadaan ul-

Valaistus luo turvallisuuden tunnetta, mielekästä ympäristöä ja lähestyttävämpää mittakaavaa.

Istutuksen suojavyöhyke toimii lumenjättöpaikkana ja lisää turvallisuutta erottaen liikenteet toisistaan.

Istutus suojaa tuulelta ja sateilta.

Ikivihreä kasvillisuus tuo väriä ympäristöön.

Katokset ja muut rakenteet parantavat katutason mikroilmastoa ja luovat inhimillisempää mittakaavaa.

Katokset suojaavat katolta putoavalta lumelta ja jäältä.

Kallistettu kulkukäytävä estää veden seisautumisen kadulle ja sen jäätyminen talvella.



Kuvio 12: Talven haasteet kaupunkisuunnittelussa.



Kuvio 13: Kaupunkisuunnittelun keinot ihmisystävällisen talvikaupungin luomisessa.



kona oleskelusta miellyttävämpää. Suojaisamman katuverkoston laatimisessa voidaan hyödyntää katoksia, valaisimia, pylväitä, ulokkeita, seinäkkeitä, kasvillisuutta ja julkisivujen monimuotoisuutta. Erilaiset rakennelmat luovat suojaa sateilta, mutta halkovat myös tuulta, samalla luoden ihmisläheisemmän mittakaavan katutasoon. ”Sen sijaan, että pyritään suunnittelemaan elämistä ilmastosta huolimatta, tulisi suunnitella elämistä ilmaston mukaan.” (Rauhala ja Uski, 1990, 66).

Toimiva ja menestyvä kaupunki on laadukas, luo mahdollisuuksia seurustella ja oleskella ympäri vuoden. ”Jos keskustaan tullaan vain olemaan, seisomaan, istumaan, syömään, juomaan, seikkailemaan, näkemään ja olemaan näkyvillä, voidaan sanoa, että kaupunki on menestynyt elinvoimaisesti.” (Bach ja Pressman, 1992, 15.)

Pohjoisessa rakentaminen on mahdollistanut sen olosuhteissa selviytymisen. Talvelta suojautuminen on normi, jota voitaisiin kehittää elämisen mielekkyyden parantamiseksi. Miten talvi muuttaa kaupunkisuunnittelun lähtökohtia ja kaupungin toimintaedellytyksiä? Sivuutetaanko kokonainen vuodenaika, synnyttääkö se esteitä vai kannustaako se uuteen?

Gehl Instituutti on määritellyt toimivalle julkiselle tilalle kaksitoista kriteeriä, jotka pätevät kesällä ja talvella. Niitä hyödyntäen voimme arvioida tilan toimivuutta ihmislähtökohdista käsin.

**”TURVALLISUUS:**

- *Liikenteeltä ja tapaturmat: Voiko tilassa liikkua turvallisesti niin jalan kuin pyörällä?*
- *Väkivalta: Onko tilassa turvallista liikkua yöllä ja päivällä? Hyvä valaistus? Onko tila eläväinen tai valvottu?*
- *Luonto: Onko epämiellyttävät kokemukset, kuten tuuli, sade, hajut, äänet, pöly, aurinko ja tulvat otettu huomioon?*

**HYVINVOINTI:**

- *Liikenteen joustavuus: Esteettömyys ja helppo navigointi.*
- *Oleskelu: Tutkittavia asioita, oleskelumahdollisuuksia kuten istuimia, puita, aitoja. Reuna-alueiden laatu.*
- *Istuskelu: Hyviä, maksuttomia ajanviettopaikkoja. Mahdollisuuksia istua.*

- *Näkymät: Näkymien mielenkiintoisuus ja esteettömyys.*
- *Jutustelu: Mahdollisuuksia seurustella, melutaso.*
- *Aktiviteetit: Onko tilassa mahdollisuuksia ympärivuorokautiseen ja -vuotiseen aktiivisuuteen?*

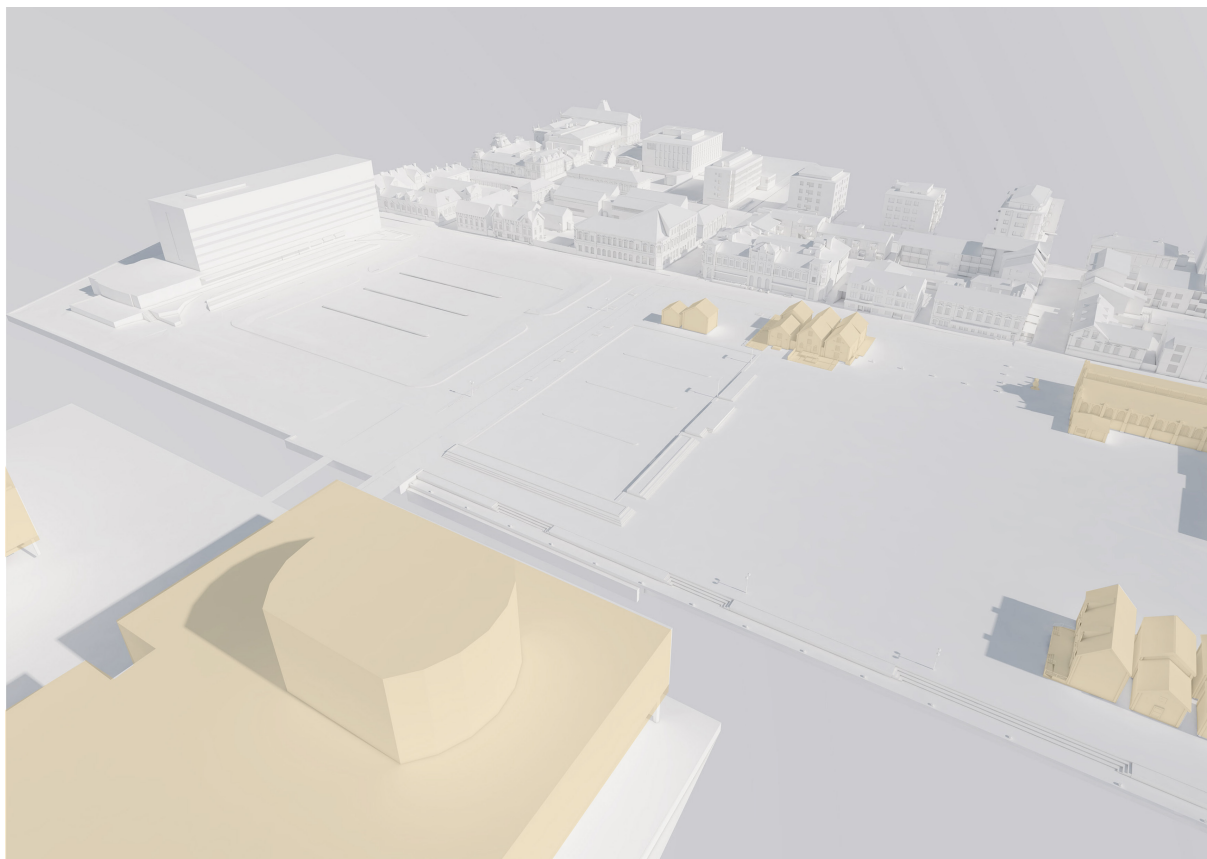
**VIIHTYVYYS**

- *Mittasuhteet: Ihmiselle nautinnollinen mittakaava (aistit, liikkuminen)*
- *Sääolosuhteet: Onko tilassa mahdollista viettää aikaa erilaisten sääolosuhteiden vallitessa? Onko tilalle olennaiset aspektit otettu suunnittelussa huomioon? Onko tilassa mahdollisuuksia istuskeluun ympäri vuorokauden ja vuoden?*
- *Esteettisyys: Onko tila kaunis? Hyvin suunniteltu? Laadukas?”*

Pyörä- ja kävelyliikenne risteävät keskenään Oulun torin alueella, sekä autoliikenteen kanssa sen reunoilla. Palveluiden puutteen vuoksi tori ei talviaikaan ole pimeällä kovin eläväinen, eikä valaistu mielenkiintoa herättävällä tavalla, mikä luo alueelle turvattomuudentunnetta. Luonnonvoimilta suojautumisen mahdollisuuksia ei juuri ole, vaikka alue on tuulinen meren läheisyyden vuoksi. Maksutonta sateen- tai auringonsuojaa ei ole saatavilla ja aluetta kiertää melua lisäävät autotiet kolmessa eri suunnassa.

Avoimella torilla on helppo navigoida, kun mikään ei estä näkymiä jokaiseen ilmansuuntaan. Toisaalta tämä tarkoittaa myös sitä, ettei näkymien mielenkiintoisuus ole suuri. Torilla ei ole laajaa palveluverkkoa ja kaikki kiintoisat nähtävyydet sijoittuvat sen eteläiseen osaan, pohjoisen alueen jäädessä parkkipaikkojen valtaamiksi asfalttikentiksi.

Alueella oleskelu on hyvällä ilmalla mieluisaa, mutta huonommalla kelillä maksuttomia, suojaisia paikkoja viettää aikaa, ei löydy. Alas istuminen on mahdollista ainoastaan suistoon laskeutuvilla portailla, joille ei liikuntarajoitteisilla ole mahdollisuutta päästä. Suisto on suosittu näkymä ja sen mahdollistaminen kaikille ympäri vuorokauden ja vuoden, lisäisi torin mielekkyyttä, käyttöastetta sekä vetovoimaa.



Kuva 3: Torialueen nähtävyydet ja toiminnallisuus sijoittuvat sen eteläosiin.

*”Sää vaikuttaa ihmisten käytökseen kolmella tavalla:*

- 1. Heille on todella tärkeää säilyttää terminen tasapaino.*
- 2. He välttelevät tekemästä asioita, jotka ovat sään viivytettävissä.*
- 3. He reagoivat valon määrään, joka saa heidät joko hyvälle tai huonolle tuulelle.”*

– Kimmo Kuismanen, 2008

## 2.2 TALVIKAUPUNGIN SUUNNITTELUN KEINOT

Kaupungit, joissa talvi on pitkä, vaativat erilais- ta otetta kaupunkisuunnittelussa. Ulkona oleilun mahdollistaminen ja eloisien tilojen synnyttäminen subarktisessa ilmastossa on haastavaa, mutta tarpeellista yhteisöjen tukemiseksi. Rakentamisen alkuperäinen tarkoitus on luoda suojaa vaaroilta ja ilmaston epämukavuuksilta, joten kaupungeissa ei voida pyrkiä luomaan ympärivuotisia kesämiljöitä, jotka eivät talven tultua suojaa kovilta tuulilta, lumisateilta tai pakkaselta. Sisä- ja ulkotilojen lisäksi on pyrittävä luomaan näiden välisiä tiloja, siirtymiä (Bach ja Pressman, 1992, 87), joiden avulla ulkona liikkumisesta saadaan sujuvampaa ja miellyttävämpää.

Suomi on pitkä maa, joten suunnittelun ja rakentamisen keinoja on harkittava kunnittain. Helsingissä ja Ivalossa ei voida käyttää samoja keinoja talviolosuhteiden positiivisten kokemusten maksimoimiseksi tai elinvoimaisten kaupunkitilojen luomiseksi. Tärkeää on tuntea paikalliset arvot ja elämäntavat, huomioiden subarktiset suunnittelunkeinot, jotta kunnassa kyetään suunnittelemaan pragmaattisesti.

Hyvällä suunnittelulla voidaan vähentää talven tuomia epämukavuuksia optimoimalla positiiviseksi koetut asiat ja minimoimalla negatiiviset tekijät (Pressman, Norman. 1995). Luonnonolosuhteiden hyödyntäminen jo kaavoitusvaiheessa

helpottaa pienilmastoa, mikäli yksittäisten rakennusten suunnittelussa sen huomioiminen unohdetaan. Talvi on hyvä lähtökohta suunnittelulle. Mikäli tila on toimiva ääriolosuhteissa, on se toimiva myös kauniina kesäpäivänä.

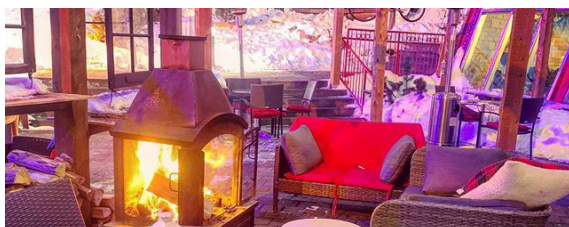
Avoimet tilat ovat aurinkoisuutensa vuoksi kesäisin suosittuja, mutta talvisin niiden tuulisuus ja suojattomuus vähentävät niiden vetovoimaa. Talviaukiolla on tarjottava kävijöille mahdollisuus lämmittelyyn, mielenkiintoisia oleskelupaikkoja sekä nautinnollisia kokemuksia. Tällaisia ovat esimerkiksi kauniit näkymälinjat, kävelyreitit, mahdollisuus tulen käyttöön, talvimarketit ja suojaisat oleskelualueet.

Pohjoisessa varjot ovat pitkät, joten niiden käyttäytymistä on hyvä tutkia. Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa niin, että ne varjostaisivat paljon käytössä olevia katutiloja mahdollisimman vähän. Hyvä pohjoinen katutila luo lämpimän tunnelman kylmän ilmaston keskelle, hyödyntäen mielenkiinnon herättäviä palveluita, suojaa, lämpimiä värejä, valaistusta ja kasvillisuutta. Kadut tulee suunnitella ihmisille. Kasvillisuus ei talven aikana tuo väriä ympäristöön, joten sitä on tuotava rakentamisen keinoin. Kylmässä maisemassa suositellaan lämpimiä, mielenkiintoisia sävyjä ja materiaaleja stimuloimaan ohikulkijaa, kuten oranssia ja punaista, sinisen ja vihreän sijaan. Ra-





Kuva 4: Rosenheim, 2019.



Kuva 5: Cafe Bicycleette talvella.



Kuva 6: Awol, 2018.



Kuva 7: 360 Bar, 2020.

kennusten lisäksi värejä voidaan hyödyntää julisteissa, taiteessa, katulampuissa ja pienemmissä rakennelmissa, kuten silloissa ja tilanjakajissa. (Urban systems, 2000)

Oululla on paljon mahdollisuuksia valaistuksen ja talvisuuden parantamiseksi. Pimeys luo mahdollisuuksia leikkiä valoilla ihan uudella tavalla ja luoda kaduista valovoimaisia. Kaupungilla on mahdollisuus kääntää talvisuus hyödyksi, asennoitumalla siihen kuin luonteenpiirteeseen, jota vaalia ja korostaa. Oulussa on talvi joka vuosi ja sen huomiotta jättäminen on lyhytnäköistä kaupunkisuunnittelua.

Ylläpitääkseen ja lisätäkseen alueen eloisuutta, täytyy Bachin ja Pressmanin (1992, 30) mukaan suunnittelussa keskittyä ihmisiin sekä aktiviteetteihin. Rakennusten ja pysäkkien sijainnit tulee perustella tarkkaan, ja valita niin, että ihmisiä voidaan ohjaila haluttuun suuntaan.

Elävä kaupunki muodostuu monipuolisista toiminnoista, jotka tukevat toisiaan. Niiden muuntuminen talvella uuteen käyttötarkoitukseen, ylläpitää katutilan aktiivisuutta. Tori voidaan talvella jäädyyttää luistelukentäksi, terassit huputtaa ja aittojen kesämyymälät muuttaa välinevuokraamoiksi tai ravintoloiden talviterasseiksi. Talvi ei estä hyvää elinympäristöä.

## 2.3 TALVIKAUPUNGIN ELINVOIMATEKIJÄT

Edmontonin kaupunki listasi vuonna 2013 kymmenen talvikaupungin päämäärää, joiden strategisella tavoittelulla saadaan parannettua pohjoisten kaupunkien elinvoimaa. Näitä talvisesonkiin kohdistuvia keinoja ovat:

- "Ulkoaktiviteettien mahdollistaminen
- Liikenteen parantaminen (kävely, pyöräily, julkinen liikenne)
- Maankäytön, aktiviteettien, aktiivisuuden, esteettisyyden ja mielenkiinnon yhdistely
- Turvallisuuden ja mukavuuden parantaminen
- Tapahtumien lisääminen
- Ympärivuotisen terassielämän kehittäminen
- Julkisten tilojen sosiaalisen eloisuuden edistäminen
- Vuodenajan juhliminen ja omaksuminen osaksi elämää
- Mainostaa kunnan pohjoista tarinaa paikallisesti, valtakunnallisesti ja maailmanlaajuisesti
- Johtaa kaupunkisuunnittelua talvisesongin korostamiseksi."



Kuva 8: Nallikari, Oulu, 21.3.2020.



Kuva 9: TravelPRNews, Gozsdu Court Budapest.



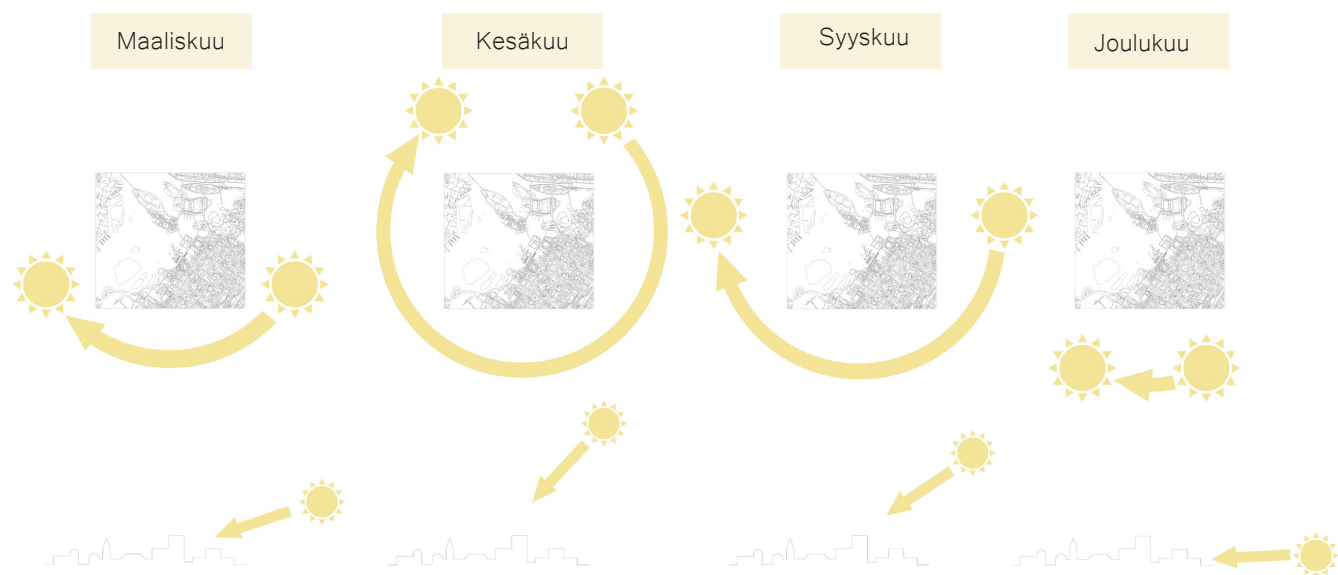
Kuva 10: Cafe Bicycleette talvella.

Näkökulmat sopivat hyvin myös Ouluun. Kesäkuukausia on vähän, joten festivaalien, muiden tapahtumien ja mahdollisuuksien lisääminen talvi-kuukausina parantaisi huomattavasti kunnan elinvoimaa ja vetovoimaisuutta, lisäten kuntalaisten viihtyvyyttä ja sitoutumista kuntaan.

Turvallisuutta ja mukavuutta parannetaan mikroilmastoon paneutumalla, hyvällä valaistuksella, liikenteellisillä ratkaisulla ja varmistamalla muiden ihmisten läsnäolo, luomalla vireä ympäristö. Etenkin opiskelijakaupungeissa, kuten Oulu, tulee ottaa huomioon pienituloiset kuntalaiset ja suunnitella heille yhdenvertaisia oleskelu-

mahdollisuuksia kaupunkiympäristössä. Ravintoloiden suojaisat terassit eivät toimi houkuttimena kunnan jokaiselle asukkaalle, mutta mahdollisuus suojaan, eloisaan ympäristöön ja omiin eväisiin, luo pienemmän kynnyksen saapua paikalle nauttimaan alueen muustakin tarjonnasta. Jos kaupunki on elinvoimainen ja miellyttävä paikallisille, näytätty se sellaisena myös kaupungin rajojen ulkopuolelle.

Talvi saa näkyä kaupungissa. Sen olemassaolo on vahvuus, jonka visuaalisesti kauniita ja toiminnallisesti kiinnostavia puolia voidaan korostaa. Pohjoisuus luo etuja, jos se osataan hyödyntää oikein.



Kuvio 14: Auringon asema Oulussa.

## 2.4 OULU TALVIKAUPUNKINA

Matkailua halutaan kehittää Oulussa kolmeen suuntaan: vapaa-ajanmatkailuun, työmatkailuun sekä ammatilliseen matkailuun (BusinessOulu, 2018). Jyrki Kemppainen (2020) kertoi, että vapaa-ajanmatkailun pääkehittämisalueita ovat Raksila, Nallikari sekä torialue. Kaupunkiin ja sen lähialueille halutaan luoda ulkomaan- ja kotimaanmatkailua edistäviä palveluita, joihin myös Kiikelin saunamaailma sekä hotellit kuuluvat.

Työmatkailua suuntautuu Ouluun paljon elinkeinon ansiosta. Tätä halutaan lisätä, minkä vuoksi Vänmanniin suunnitellaan kongressikeskusta hotelleineen. Näin vierailijoilla olisi palveluja sekä kulttuuria lähellä. Kemppaisen (2020) mukaan ammatillinen matkailu on yhteistyötä verkostojen kanssa, jolloin Oulun kaupunki esittelee vierailijoille suomalaista osaamista, opettamistapoja, kestävän kehityksen merkitystä sekä koulurakennuksia.

Matkailustrategiat eivät keskity talveen, vaikka juuri siinä Oulun kaupungilla olisi parannettavaa, suuria mahdollisuuksia ja halua kehittyä. Marraskuusta huhtikuuhun keskilämpötila on nollan alapuolella eli kuusi kuukautta vuodessa. 15 asteen keskilämpötilat kestävät vain noin kolme kuukautta kesäkuusta elokuuhun, ja silti suunnittelu keskittyy näihin kuukausiin, parantaen ihmisten arkea ja aktiivisuutta jo valmiiksi miellyttävinä



Kuvio 15: Pohjoinen napapiiri

päivinä. (Linnanmaan sääasema)

Talvikuukausina Oulussa ei ole juuri aktiviteetteja tarjolla. Kesäisin on lapsille suunnattuja leikkipäiviä puistoissa, melontaa suistossa sekä festivaaleja kaupungin läheisyydessä. Kaikkia näitä voitaisiin hyödyntää ideatasolla myös talvella. Yhtä lailla lapset leikkivät päivittäin lumihangessa, aikuiset kaipaavat itselleen tekemistä ja festivaaleille kylmää vastaan on löydettävissä keinoja. Voitaisiin sanoa, että Oulu on staattinen talven suhteen. Vuoden ajan odotetaan menevän ohi, jotta aktiviteetteja voidaan taas järjestää. BusinessOulu linjasi strategiassaan (2018), että Oulua tulee hyödyntää





Kuva 11: Kota on perinteinen suoja, ehkä sitä voitaisiin tulevaisuudessa hyödyntää.



Kuva 13: Suojaisa levähdyspaikka



Kuva 15: Taiteilijan valaisimiin luomat ketjuteokset.



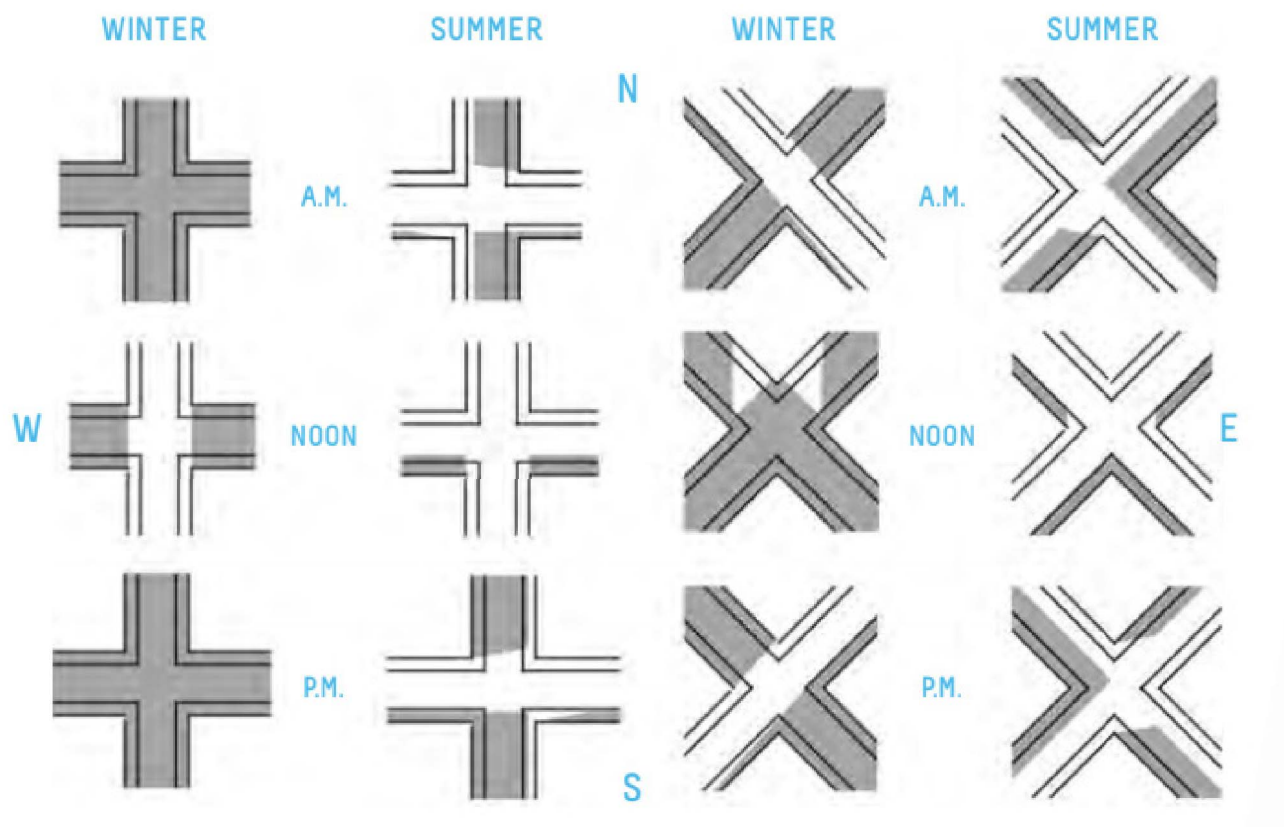
Kuva 12: Valosuihkulähde toimii kesällä vedellä ja talvella taideteoksena.



Kuva 14: Suojaisa levähdyspaikka



Kuva 16: Valaistu aukio.

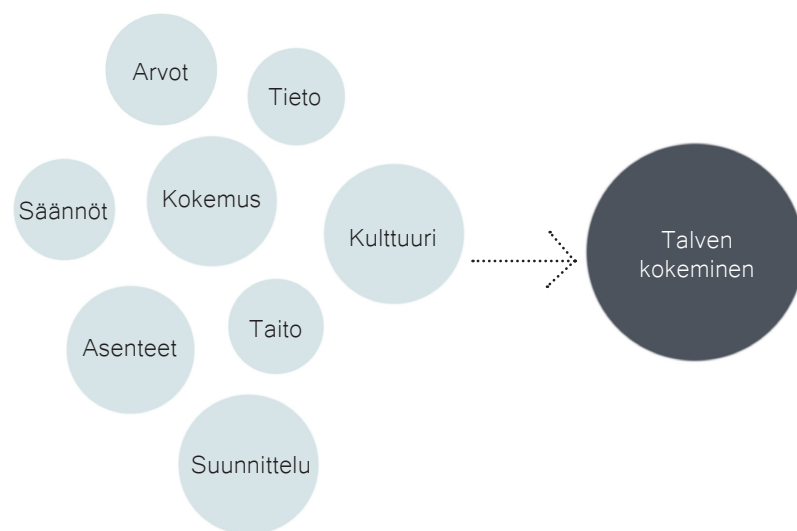


Kuva 17: Varjotutkielma.



omaleimaisena joulukaupunkina, luoda arktisia elämyksiä, aktiviteetteja ja tapahtumia ympäri-vuotisesti.

Mutta missä voisimme näitä aktiviteetteja tarjota, kun kaupunki on suunniteltu kesäkuukausille? Keskustan alueelta ei löydy tuulelta ja lumisateelta suojaisaa tilaa, missä järjestää tapahtumia tai aktiviteetteja. Pelkkä aktiivisuuden ja vireyden parantaminen ei ole pitkällä tähtäimellä kannattavaa. Niiden toteuttamiseksi tarvitaan suojaa ja miellyttävä ympäristö, hyvät puitteet ja turvallinen tila.



Kuvio 16: Talvikokemus.

Oulun kaupunkia mainostetaan talvikaupunkina sosiaalisessa mediassa ja kaupungin lehtisissä, mutta väitettä puolustavia saavutuksia on löydetävissä vähän. Kauppatorilla on järjestetty talvisia tapahtumia, kuten luistelua ja markkinoita, mutta pitkän talven aikana yksittäiset tapahtumat eivät riitä ylläpitämään sen elinvoimaa. Miten Oulu saataisiin erottumaan vahvasti muista ja pärjäämään kuntien välisessä kilpailussa etenkin talvikuukausina?

## 2.5 KEINOJA TALVISUUDEN PARANTAMISEKSI KAUPUNGISSA

Tiivistetyt tavoitteet talvisuuden parantamiseksi:

### Aktiviteetit

Mahdollistetaan aktiviteettien helppo järjestäminen ja kannustetaan niihin. Pyritään aktivoimaan ulko-tilaa talvella.

### Altistaminen

Talven positiivisille tekijöille altistaminen.

### Auringonvalo

Valon ja lämpösäteilyn määrän maksimoiminen sekä hyödyntäminen mm. oleskelualueilla, sisäpihoilla, kaduilla ja asunnoissa.

### Jää

Minimoidaan veden jäätyminen epätoivotuille alueille.

### Katutila

Ei liian avointa suunnittelua tuulisuuden vähentämiseksi ja paremman ihmismittakaavan luomiseksi.

### Kulttuuri

Talvi on osa suomalaisuutta sekä oululaisuutta, minkä matkailijat haluavat kokea. Talvea korostamalla, korostamme samalla omaa kulttuuriamme.

### Lumi

Ei liian avoimia tiloja ajolumen vähentämiseksi, suunnitellaan lumenkasauspaikat niin, että lumika-soja voidaan hyödyntää talvella.

### Suojelu

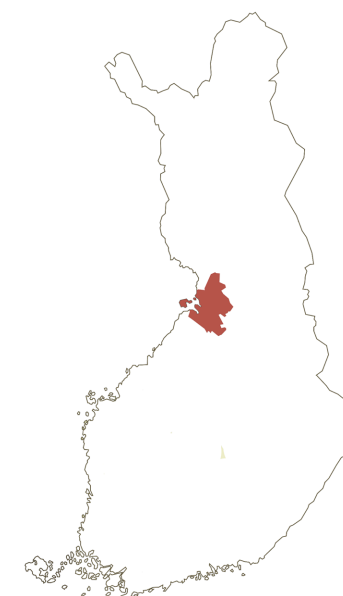
Talven negatiivisilta tekijöiltä suojelu.

### Turvallisuus

Parannetaan katutilan eloisuutta ja kehitetään va-laistusta.

### Tuuli

Tuuliolosuhteiden parantaminen julkisten kalustei-den, kasvillisuuden, rakennusten ja katujen avulla.



Kuvio 17: Oulun seutukunta.



Kuva 18: Kiikelin aitta, 2019.

# OULUN TORIALUE





Kuvio 18: Oulun keskustan sijainti 1:35000.



Kuvio 19: Oulun torialueen sijainti 1:15000.

### 3.1 OULUN KAUPPATORIN HISTORIAA

A vertical timeline of Oulu's history from 1300 to 1906. The timeline is represented by a central vertical line with dots. Horizontal lines branch out to the left and right, connecting specific years to historical events. The events are listed in Finnish on the left and right sides of the timeline.

Vuosi	Tapahtuma
1300-luku	Oulu mainitaan ensimmäisen kerran historiallisissa asiakirjoissa
1531	Kustaa Vaasan säännös julistaa Oulunjoen suun sataman lailliseksi
1600	Oulunjoen suun satama saa kauppa-oikeudet
1605	Oulu perustetaan
1622	Pikkutulli
1638	Kaupankäynti rajoitetaan torille
1700-luku	Satama siirtyy Toppilaan Hahtiperän huonon kunnan vuoksi
1766	Oulu saa tapulikaupunkioikeudet
1777	Tervahovi rakennetaan Toppilaan, kaikki satamatoiminta siirtyy Hahtiperästä
1787	Pakkahuone rakennetaan torinrantaan
1800-luku	Pyykinpesu keskitetään Kiikeliin
1822	Oulun palo
1830-luku	Toppilaa ruopataan
1864	Syvyysmittaukset kaupungin edustalla
1877	Heikkolanniemiä rakennetaan rantalaituri pakkahuoneelle asti
1880-luku	Aitat ja makasiinit jaetaan kolmelle alueelle kauppatavaran mukaan
1882	Oulun suurpalo, palo tuhoaa rakennuksia myös torilta
1883	Kiikeliin kaupungin ylläpitämä uimalaitos
1886	Rautatie ulottuu Ouluun
1890-luku	Uusi laituri Pikkusaareen pienemmille veneille, Vänmannin saareen perustetaan uimalaitos
1895	Vaakahuone rakennetaan
1896	Uusi ajosilta Kiikeliin
1901	Kauppahalli rakennetaan
1902	Ensimmäinen pesulaitos rakennetaan
1904	Pesulaitos siirretään pannuhuoneen tiloihin
1906	Oulun uimaseura perustetaan

1907	Vänmannin saaren uimalaitos lahjoitetaan Oulun uimaseuralle	1907
1908	Suurempi uimalaitos valmistuu	
1917	Uimalaitos siirtyy kaupungin omistukseen	1917
1920-luku	Toria uudelleen järjestellään, Oulussa järjestetään kansallisia uimakilpailuja	
1930-luku	Toria uudelleen järjestellään ja se saa nimekseen Kauppatori	1930-luku
1933	Bensa-asema Aleksanterinkadulle, kaupunki rakentaa Linnansaareen suuremman uimalan	
1934	Bensa-asema Rantakadulle	1934
1937	Torinrantaan linja-autoasema vanhan vaakahuoneen paikalle	
1940-luku	Venepaikkojen määrä vähentynyt, autopaikotus lisääntyy, pesulaitos suljetaan	1940-luku
1947	Rantakadulle sähkölinja	
1950	Vanha pakkahuone puretaan	1950
1955	Ruokatavaratorin paikalle maidontarkastamorakennus, Kauppatori syntyy nykyisille sijoilleen kauppahallin pohjoispuolelle	1959
1959	Raatin uimahalli valmistuu	
1963	Torin suunnittelukilpailu	1963
1970	Kauppatorin pohjoispuolelle rakennetaan hotelli	1970
1972	Nederlaaki puretaan ja kaupungin teatteri rakennetaan	
1977	Toria uudelleen järjestellään	1977
1982	Kaupunginkirjasto rakennetaan	
1983	Linja-autoasema siirtyy Raksilaan	1983
1993	Meritullin arkkitehtikilpailu	
1994	Vänmannin saaren ja Pikisaaren yhdyssilta rakennetaan	1994
2004	Teatterin laajennus valmis	
2018	Arkkitehtuurikilpailu Kiikelin saunamaailmasta	2018
2020	Sisäsatamaa ylläpidetään edelleen	

Kuvio 20: Oulun kaupunki, 1984; Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2012.





Kuvio 21: Oulun torialueen nykytilanne 1:7000.

### 3.2 KATSAUS OULUN TORIALUEEN KEHITTÄMISEEN

Oulun torialue tulee kokemaan muutoksen rakentuvan saunamaailman myötä. Saunan tuomien muutosten arvioimiseksi ja kehitysidean luomiseksi, alueen tutkiminen ja tarkka analysoiminen on tärkeää.

Tori on avoin tila kaupunkirakenteessa ja yleensä se sijaitsee liikenteellisesti merkittävässä paikassa, jossa sen kaupallinen käyttötarkoitus voidaan saavuttaa. Ennen torit sijoitettiin veden äärelle,

jolloin kauppatavaraa oli helppo kuljettaa ja kaupankäynti muiden kaupunkien kesken onnistui vaivatta. Näin on toimittu myös Oulussa, kun kauppatori, silloinen Hahtiperän satama, alkoi syntyä nykyiselle paikalleen 1600-luvun puolivälissä. (Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2012, 12.)

Kauppatori on, kuten tyypillistä, hallinnollisten rakennusten rajaama, kivityksellä päällystetty



Kuva 19: Oulun kauppatori 1930-luvun lopulla.

kaupunkitila. Kaupankäynti tapahtui torille rakennetuissa puisissa aitoissa sekä suoraan kärryistä ja vaunuista.

Torin kehittämisessä on otettava huomioon sen historia. Tietyt alueet ovat vapaasti kehitettävissä, mutta tietyt alueet taas on jätettävä rauhaan niiden historiallisen merkityksen vuoksi. Jokaisen torin kohdalla pidetään tärkeänä, että tietynlainen avoimuus säilyy. Tori ei ole tori, jos siinä ei ole rakennuksia, tein tai muutoin rajattua vapaata tilaa, jonka voi vallata lyhytaikaisesti tapahtumien järjestämiseen. Kaupanteon lisäksi kauppatorilla oli hallinnollisia tapahtumia kuten esityksiä, julistuksia ja rangaistusten täytäntöönpanoja.

Oulun kauppatorilla on säilynyt paljon aittoja sekä vanha kauppahalli ja niiden vaikutus kokorakennukseen on suuri. Alueen kehittämisessä on otettava huomioon nämä ja muut historialliset rakennukset ja se, etteivät ne jää kehityksen myötä varjoon. Parkkipaikoilla taas ei ole historiallista tai maisemallista arvoa, jolloin niiden kehittäminen haluttuun suuntaan on helpompaa.

Vuonna 1901 rakennettu Oulun kauppahalli on Suomen kolmanneksi vanhin kauppahalli (Flinck ja Mäkelä, 2001) ja tärkeä osa kauppatoria ja sen alueellista toimintaa. Sen käyttötarkoitusta olisi mahdollista laajentaa myös piha-alueille, jolloin sen houkuttelevuus kasvaisi ja toimintoja voi-

taisiin helpommin yhdistellä tulevan hotellin ja alueen ravintoloiden kanssa. Jo olemassa olevat aittaravintolat, kesäiset markkinakojut ja kauppahalli hyötyisivät paljon yhteisestä oleskelutilasta, jonne kävijät voisivat siirtyä nauttimaan ostamista tuotteista. Kansainvälistymisen ja erilaisten kulutustottumusten myötä yhden ravintolan on hankala täyttää saman seurueen kaikkien jäsenten tarpeita.

Tällainen istuskelualue, talvitori, on suunniteltu toteutettavaksi uuden torihotellin yhteyteen. Tila on säästävällinen, luoden suojaa sateilta, tuulelta ja auringon paisteelta, mikä parantaa torin käyttöastetta ympäri vuoden.

Historiallinen Kauppahalli on punatiilinen rakennus, jonka yksityiskohtainen arkkitehtuuri on Oulun kaupungissa harvinaista. Suomen kauppahalleista on jäljellä enää 12 (Flinck ja Mäkelä, 2001) ja niiden tarjoamat tuotteet sekä tunnelma ovat jotain, mitä marketeista ei löydä. Oulun kauppahalli on erikoistavarakaupan ansiosta jäänyt osaksi paikallisten ostotottumuksia.



Kuva 20: Kauppahalli 1901.

*”Aseman säilyttäminen edellyttää kuitenkin jatkuvaa uudistumista, kauppiaskunnan onnistunutta ja vanhojen kauppiaiden tukemaa sukupolven vaihdosta sekä ennakkoluulotonta suhtautumista tulevaisuuden mahdollisuuksiin ja uhkiin.”*

– Esa Flinck ja Antero Mäkelä, 2001





Kuva 21: Torin tasoitustyöt 1938.

*"Kaupunki on osa maisemaa. Kaupunkimaisemassa luonnonelementit ja ihmisen rakentama ympäristö ovat tiiviissä vuorovaikutuksessa. Oulun kaupunki on rakentunut suurmaiseman solmukohtaan Oulujoen suulle. Vesielementti on voimakkaasti läsnä kaupungin maisemakuvassa. Valtakunnallisesti merkittävässä Oulujoen suiston rakennetussa kulttuuriympäristössä on useita kaupunkikuvallisesti tärkeitä kohteita kuten Toivoniemi, Pikisaari, Torinranta ja voimalaitos."*

– Oulun kulttuuriympäristöohjelma, 2013



Kuva 22: Oulun kauppatorin edusta 1959.

*"Kulttuuriympäristöjen arvostuksen kannalta olisikin tärkeää, että ne ovat tavoitettavissa. Ympäristöjen käyttäminen, kokeminen, niissä toimiminen ja liikkuminen lisäävät niiden merkitystä yksilölle. Ympäristöjä, joilla on merkitystä, arvostetaan ja niitä ollaan valmiita vaalimaan."*

– Oulun kulttuuriympäristöohjelma, 2013



### 3.3 OULUN KAUPPATORIN SUHTEET NYKYÄÄN

Ihmiset arvostavat yhä enemmän asioinnin helpoutta ja siksi torin rooli markkinapaikkana on hiipumassa. Tori on aina ollut ihmisille tärkeä markkina- ja kohtaamispaikka, joka tarjoaa monia mahdollisuuksia sosiaaliseen yhteydenpitoon. Nykyään tori toimii lähinnä tapahtumakeskukseksi, jossa järjestetään satunnaisesti erilaisia markkinoita ja tempauksia, enimmäkseen kesäaikaan. Markkinoita ei enää ole ympäri vuoden, sillä niiden merkitys hyödykkeiden hankinnassa ei enää ole niin suuri. Ne ovat lähinnä iloinen tapahtuma, joissa käydään koko perheen kanssa viettämässä vapaa-aikaa tai ostamassa erikoistuotteita.

Ihmiset kokevat etäisyydet sekä fyysisesti että psyykkisesti. Palveluiden tulee sijaita tarpeeksi lähellä tai mielenkiintoisen reitin varrella, jotta koemme ne saavuttamisen arvoisiksi. Kaupunkirakenteen mukaan valitsemme meille lähimmän kaupan, mikäli etäisyyden tunne muualle on liian suuri. Tähän vaikuttavat fyysiset esteet, tyhjät ja suuret aukiot, puuttuvat näköyhteydet, vertikaaliset nousut ja vaarat, kuten kadun ylitykset. Etäisyyden tunnetta vähentävät eloisat tilat, näköyhteydet määränpään, turvalliset reitit sekä virikkeet. (Saarelainen et. al., 2018, 11.)

Ihminen tuntee itsensä kotoisaksi tilassa, joka on hänen mittakaavalleen suunniteltu, mukava ja turvallinen. Torin toimivuutta tarkasteltaessa tulee

ottaa huomioon ihmisen aistit, käyttäytyminen, liike ja mittasuhteet, näkymät, saavutettavuus, laatu, viihtyvyys sekä suojaisuus. Ihmisen luonteen kuuluu hakeutua reunoille, suojaan aukeiden paikkojen vaaroilta, joten liian avoimia alueita tulee kehittää ihmisystävällisemmiksi lisäämällä jakavia elementtejä kuten puita, penkkejä, kojuja, taidetta tai uusia rakennuksia.

Toreista voi helposti muodostua epämiellyttäviä aukioita, joita ihmiset välttelevät etäisyyden tunteen pienentämiseksi. Kaupunkirakenteessa kävelijä kaipaa vaihtelua, elämyksiä, kiintopisteitä ja kokemuksia. Tällaisia paikkoja voivat olla mitkä tahansa esteettisiä tai kaupunkikuvallisia kokemuksia luovat alueet kuten arkkitehtoniset ja maankäytännölliset elementit sekä näiden väliset tilat. Tärkeää on, että saamme toiminnallisia, sosiaalisia ja esteettisiä kaupunkikokemuksia, jotka sitoutuvat kyseiseen paikkaan. Paikoista koostuu liikenneyhteyksien kautta verkosto, joka ohjaa ihmistä kaupungissa, paikkojen järjestelmässä. (Saarelainen et. al., 2018, 12.)

Laadukas kaupunki koostuu näistä virikkeistä, joiden etäisyydet ovat niin pienet, ettei ihmisen keskittyminen ja mielenkiinto herpaannu. Kulkeminen paikasta toiseen on rytmikästä, monimuotoista ja mielekästä, ilman henkistä väsymistä. Oulun torialueen pituus kauppahallin edestä

pohjoisessa sijaitsevan hotellin eteen, on noin 245 metriä, jonka matkasta yli puolet on parkkipaikkaa. Alueelta puuttuu mielenkiintoa ylläpitäviä virikkeitä sekä toivottua rytmiä.



Kuva 23: Oulun Kauppatorin markkinat.

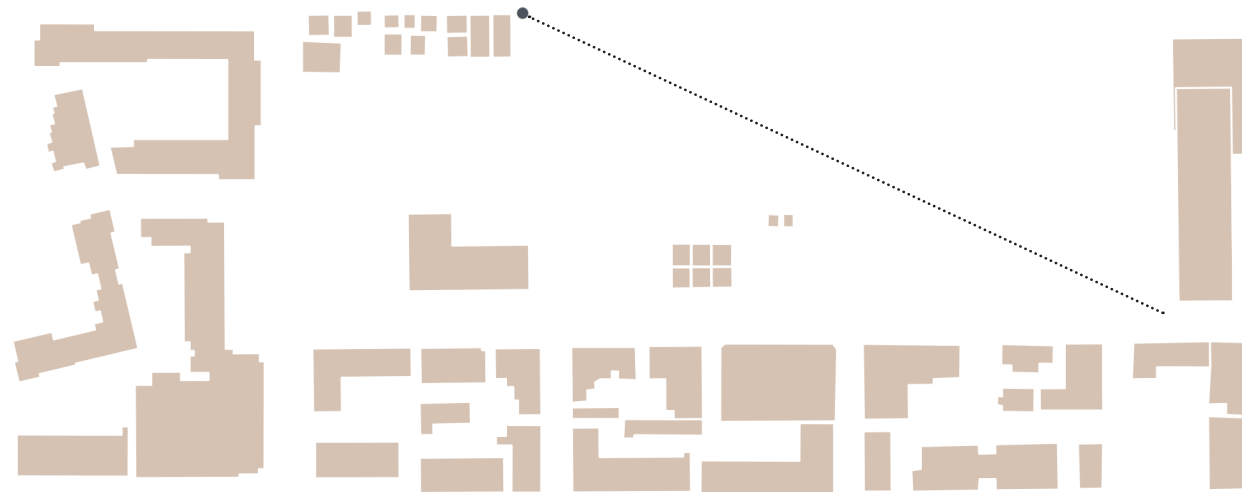
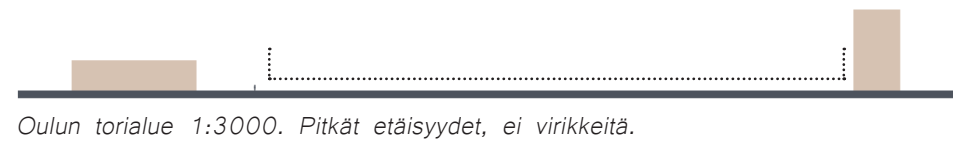


Kuva 24: Oulun Kauppatori Kärppien voitonjuhlan aikaan.

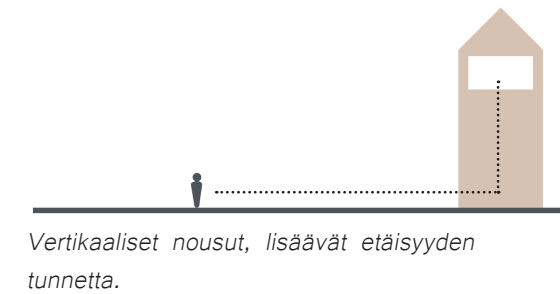
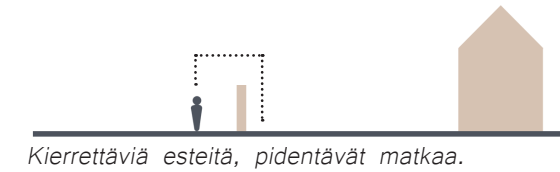
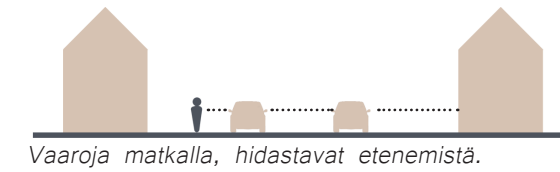


Kuva 25: Oulun Kauppatori kesällä.





Kuvio 22: Etäisyyksien fyysisiä esteitä Oulun torialueella.



Kuvio 23: Etäisyyksien fyysisiä esteitä yleisesti.

### 3.4 OULUN KAUPPATORIN KÄVIJÄT

Oulun torilla on monenlaisia kävijöitä, jotka lajitellen Ramboll Finland oy:n tekemän selvityksen (Saarelainen, et. al., 2018.) tavoin viiteen ryhmään: läpikulkijoihin, vakioasiakkaihin, tapahtumakävijöihin, seikkailijoihin sekä turisteihin eli matkailijoihin. Torin elinvoimaisuuden tulisi toimia niin, että jokainen näistä kohderyhmistä näkisi matkallaan jotain pysähtymisen arvoista. Sellaista, joka houkuttelisi tulemaan myös uudestaan ja oleskelemaan alueella pidemmän aikaa.

Läpikulkija on henkilö, joka käyttää torin läheisiä liikennereittejä aktiivisesti. Tavoitteena olisi, että hän näkisi torilla jotain pysähtymisen arvoista, kuten tapahtumia, tarjouksia ja houkuttelevia palveluita. Paikalle saapumisesta tulee todennäköisempää, mikäli hänelle mahdollistetaan helppo pysähdys alueella.

Vakioasiakkaille tulisi tarjota jotain uutta, jotain minkä vuoksi torille kannattaa aina tulla uudestaan. Voidaan tarjota uusia tuotteita, palveluita ja tapahtumia tasaisin väliajoin, ja näin ylläpitää heidän jatkuvaa ostovoimaansa.

Tapahtumakävijä saapuu alueelle vain silloin, kuin siellä tapahtuu jotain. He voivat olla paikallisia tai matkailijoita, joiden kiinnostus ei kohdistu alueeseen itsensä, vaan sen aktiivisuuteen. Heille toiminnallisuus ja kokemukset ovat tärkeitä, joten mahdollisuus erilaisiin aktiviteetteihin ja eri koosiin tapahtumiin houkuttelee heidät alueelle.

Seikkailijat tulevat yleensä kauempaa jonkin tietyn kokemuksen vuoksi. Heille on tärkeää helppo liikkuminen alueella, hyvät pysäköintimahdollisuudet tai hyvä julkinen liikenne. He viettävät alueella pidemmän aikaa ja hyödyntävät paljon

myös muita lähipalveluita käyntinsä aikana. Heitä kiinnostaa mielenkiintoiset kokemukset ja he metsästävät uusia elämyksiä.

Matkailijat tulevat nähtävyyksien, tapahtumien, aktiviteettien ja paikallisten tuotteiden toivossa. Heille torin täytyisi tarjota helpot liikenneyhteydet, tietoa torin tapahtumista sekä laaja valikoima lähialueiden tuotteita, kulttuuria ja paikallisuutta.

Talvisin torilla käy lähinnä läpikulkijoita sekä matkailijoita. Tapahtumia on hyvin vähän ja tori laajoina aukioineen ei tarjoa juuri muuta tekemistä ravintoloiden lisäksi. Oulun vahvuudet eivät tule torilla esiin ja sen laatu ei yllä toiminnallisuudellaan toivotulle tasolle. Talvikuukausien aktivoiminen saisi kaikki kävijäryhmät kiinnostumaan alueen toiminnasta enemmän ja saapumaan torille useammin, näin elävöittäen koko keskustan katu-kuva.



Kuvio 24: Torin kävijäryhmät.



### 3.5 OULUN KAUPPATORIN SAAVUTETTAVUUS

Elinvoimaisuuden kannalta torin saavutettavuus ja sen kehittäminen on keskeistä. Liikenneryhmiä on monenlaisia ja kaikki nämä tulisi ottaa huomioon aluetta kehitettäessä. Autoilijoilla, julkisen liikenteen käyttäjillä, pyöräilijöillä, kävelijöillä ja esteettömillä henkilöillä on erilaiset tarpeet, jotka tulee täyttää toimivan tilan suunnittelussa.

Hitaat ja nopeat liikkujat tulee erottaa toisistaan, jotta läpikulkuliikenteestä saadaan toimivaa ja torilla oleskelijat eivät päädy liikenteen tukkeeksi, vaarantaen omaa turvallisuuttaan sekä kokemuksensa mielekkyyttä. Oulun torialueen liikenteellisiä solmukohtia ovat etenkin:

- Kanavaranta,
- Vänmannin sillan edusta,
- Pakkahuoneenkadun ja torin risteys
- Kauppurienkadun ja torin risteys sekä
- Toriaukio, jonka läpi kuljetaan Kauppurienkadulta kohti Vänmannin saarta.

Rotuaari on merkittävä osa Oulun keskustaa ja yhteys torille on hyvä. Aukiot voitaisiin kuitenkin paremmin yhdistää toisiinsa esteettisin keinoin ja opasteilla. Koko matkaa Rotuaarilta Kauppurienkadun kautta torinrantaan voitaisiin kehittää valaistuksen, mainonnan, kaupunkikalusteiden ja opasteiden avulla, luoden kutsuva reitti kaupun-

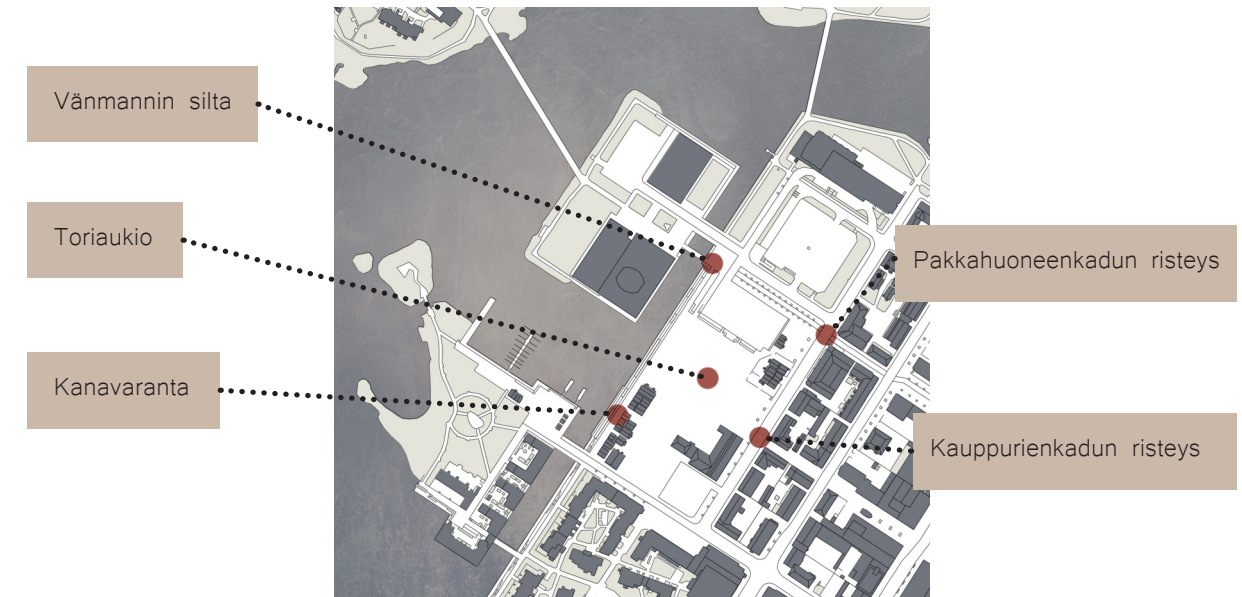
gin halki kohti merellisiä maisemia. Näin keskustaa saataisiin laajennettua ja toiminnot kytkettyä toisiinsa paremmin.

Autolla tori on hyvin saavutettavissa vilkkaasti liikennöidyn Aleksanterinkadun kautta ja maksullisia pysäköintipaikkoja on runsaasti. Oulun keskustan ulkopuolella asuvat saapuvat torille yleensä omalla autolla tai julkisilla linja-autoilla, joiden pysäkit sijaitsevat parin korttelin päästä. Matka on ihan



Kuvio 25: Linja-autopysäkit Kauppatorin läheisyydessä 1:30000.

toimiva, sillä pysäkki ei ole liian kaukana ja samalla jalankulkijat luovat eloa kadulle, kulkiessaan määränpäähensä. Huonon sään sattuessa, matka voi kuitenkin tuntua turhan pitkältä, huomioiden etenkin sen varrelle sattuvat fyysiset esteet, kuten kadunylitykset. Torin ja saunamaailman vetovoimaisuus kärsii, jos ne eivät tunnu helposti saavutettavalta vuoden ympäri.



Kuvio 26: Torin solmukohdat 1:4000.



### 3.6 PYSÄKÖINTI OULUN TORIALUEELLA

Alueella on runsaasti parkkipaikkoja, ottaen huomioon maan alle toteutettu 900 autopaikan parkkihalli Kivisydän (Oulun pysäköinti oy). Halliin on kulku torin pohjoiskulmasta, jonka vierellä on myös kaukomatkan linja-autoille tarkoitettu paikoitus. Linja-autojen pysäköidessä Kaarlenväylälle, ne haittaavat visuaalista kokemusta, estäen näkymät torilta suistoon sekä kirjastolle.

Torin pohjoisosassa olevan hotellin edessä on suuri, noin 65x65 metrin, kokoinen maksullinen parkkialue, Autoranta. Osa paikoista on vuokrattu lähistön asukkaille ja työntekijöille, joten sen olemassaolo on tarpeellinen. Toinen parkkipaikka, Kauppatorin paikoitus, sijaitsee toriaukion keskellä, Kaarlenväylän eteläpuolella. Sen koko on pienempi, noin 40x67 metriä. Kolmas paikoitusalue löytyy torin eteläisimmästä nurkasta ja sen koko on noin 35x37 metriä. Parkkipaikkoja torilla on kokonaisuudessa 20% sen koko pinta-alasta.



Kuva 26: Kauppatori P, 2020. Näkymä torin pyöräbaanalta.



Kuva 27: Autoranta, 2020. Näkymä torin pyöräbaanalta.



Kuvio 27: Vänmannin saaren nykytilanne 1:4000.



Kuvio 28: Torin nykytilanne 1:4000.



Kuvio 29: Kiikelin saaren nykytilanne 1:4000.

- Pysäköinti
- Rakennettua ympäristöä
- Rakentamatonta ympäristöä



### 3.7 PYÖRÄILY OULUN TORILLA

Oulun kauppatorilla pyöräily- ja kävelyreitit risteävät luoden turvattoman kulun torin kävijöille. Kulku Vännmannin saaren sunnalta keskustaan on hyvin huolehdittu, mutta kulku Kanavarantaa pitkin on turvaton. Tällä suositulla reitillä risteävät niin matkailijat, pyöräilijät kuin lenkkeilijätkin. Näkymät ovat reitiltä todella hyvät ja aittojen luoma tunnelma vetää ihmisiä puoleensa. Kanavaranta on suosittu reitti, sillä se on lyhin ja suoriin Heinäpäätä pohjoiseen.

Saavutettavuus Linnansaaresta, Pikisaaresta ja keskustasta on hyvä, mutta tori itsessään on solmu-kohta. Heinäpäätä torille suuntaaville ei löydy kunnollista pyöräreittiä torin läpi.

Kauppurienkadun ja torin risteymäkohtaa on jo Oulun kaupungin osalta parannettu, luomalla pyöräilijöille turvallisempi reitti Pakkahuoneenkadulle, jota pitkin kulkemalla pyöräilijän ei tarvitse läpäistä torialuetta. Pakkahuoneenkadun reitti on vaikea saavuttaa Heinäpään suunnalta ja kaipaa edesauttavia toimenpiteitä. Ongelmaa Oulun kaupunki on pyrkinyt parantamaan uuden pyöräverkkosuunnitelmansa avulla. Yksi torialueen liikenneongelmia parantava pyöräreitti avautuu Rantakadulle. Sen myötä pyöräily tulee siirtymään Kanavarannasta ja kauppatorilta torin reuna-alueille tehden myös pyöräilystä turvallisempaa ja mielekkäämpää, kun seikkailu torin läpi

voidaan välttää jouhevammin.

Pyörille on osoitettu muutama pysäköintipaikka ravintoloiden vierellä sekä rannassa. Rannan paikoitus aiheuttaa monesti vaarallisia solmukohtia kävelijöiden ja pyöräilijöiden välillä Kanavarantaan. Pyörille ei ole tarjolla kuivia säilytyspaikkoja missään torin alueella tai sen lähistöllä.



Kuva 28: Pyörätelineet Kanavarannan varrella.



Kuva 29: Pyörätelineet Kanavarannan edessä.



Kuva 30: Oulun baanaverkkosuunnitelma.

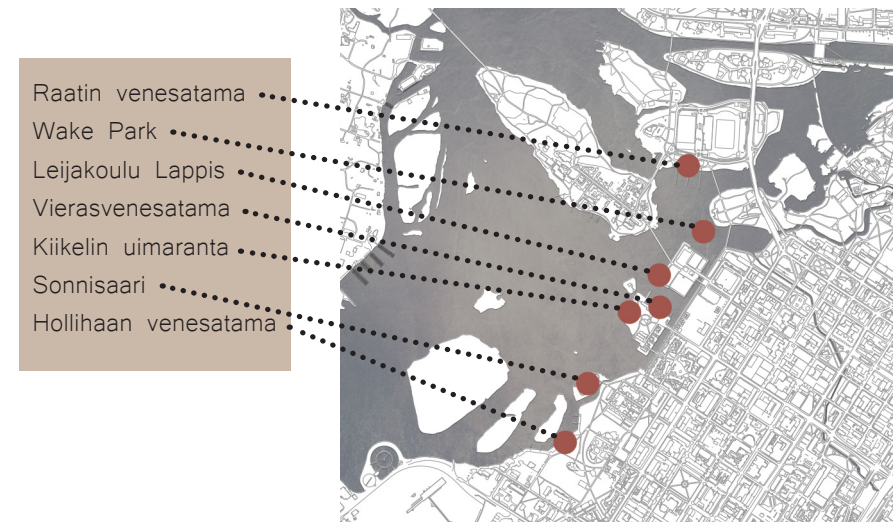


### 3.8 VESISTÖN MERKITYS OULUN TORIALUEELLA

Oulun keskustaa ympäröi suisto sekä useat saaret, jotka ovat suosittuja virkistyskohteita, koska vesistön maisemallinen, historiallinen ja kulttuurinen merkitys on oululaisille suuri. Alueen kehittämiseen kannustetaan, mutta tietyin rajoituksin, sillä sitä ei haluta kehittää liikaa. (Kaleva 2019, a)

Torin rannassa sijaitsee Meritullin vierasvenesatama, joka toimii hyvänä pysäköintipaikkana mereltä saapuville vierailijoille. Sijainti on lähellä keskustaa ja vesistöltä tultaessa, on kaupunkiin helppo jatkaa matkaa jalan. Myös torin lähistöllä Hollihaassa sekä Raatissa, on vuokrattavia venepaikkoja kunnan asukkaille.

Rannassa toimii ravintolalaiva Alexandra, joka tarjoaa suistoristeilyjä kesäaikaan, sekä SUP-lautavuokraamo ja vesiurheiluun keskittynyt Wakepark. Ravintolalaivan edustalla on istuskeluporaa, jotka ovat kesäaikaan hyvin suositut suiston ihailuun, mutta laivat ovat pitkin kesää näkymien esteenä. Keskustan läheisyydessä on myös suosittuja kalastuspaikkoja, veneilyä ja melontaa, mikä on kaupungille hyvin persoonallinen lisä ja sitä voitaisiin kehittää. Kovin monen kaupunkikeskustan läheisyydessä, kun ei ole tällaisia mahdollisuuksia.



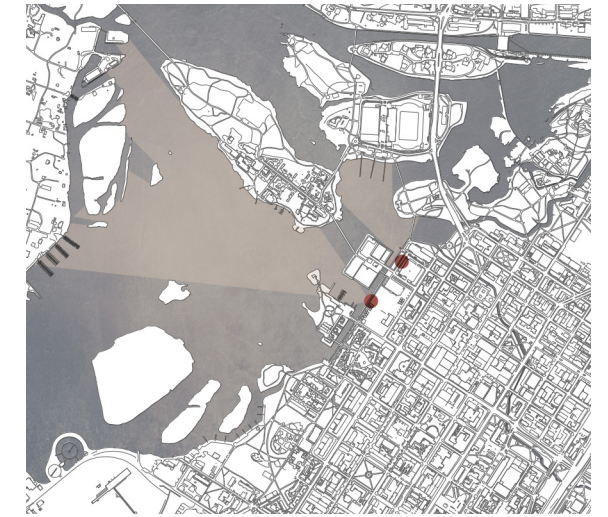
Kuvio 30: Vesistön aktiviteetit kauppatorin läheisyydessä 1:30000.

Oulu on merenrantakaupunki, mutta tätä piirrettä ei ole tuotu esiin kaupungin suunnittelussa. Vaikka Oulu koetaan merellisenä, on sen rannoilla yllättävän vähän palveluita, käsiteltyä rantaa ja vetonauloja. Merellinen suisto on oululaisille tärkeä ja sitä korostamalla voidaan kohentaa koko Oulun mainetta ja torialueen imagoa.

Suurin osa keskustan läheisistä rannoista on käsittelemätöntä eikä eteläiseen suiston saaristoon ole pääsyä, vaikka Varsasaari on ollut suunnitella otettavaksi virkistyskäyttöön jo vuodesta 1978 lähtien (Oulun kaupunki, 1980). Virransaaren osalta kaavaan ei ole tullut muutoksia tai ehdotuksia vuoden 1969 jälkeen (Oulun kaupunki, 1960). Sonnisaarelle on kaavailtu yleisiä rakennuksia, mutta 1930-luvulla puretun lastenseimin jälkeen sinne ei ole rakennettu mitään. Saari on suosittu kävelykohde sen rehevyyden ansiosta ja luultavasti siksi, että se on saarista ainoa, jolle on pääsy. (Oulun kaupunki, 1982)

*"Oulujoen suisto on kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Se sisältyy myös lähes kokonaan Museoviraston RKY 2009 inventoinnissa määrittelemiin valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin."*

- Oulun kulttuuriympäristöohjelma, 2013.



Kuvio 31: Näkymien avautuminen torilta 1:30000.



Kuva 31: Torialueen ajantasainen asemakaava.

### 3.9 TOIMINNOT TORIALUEELLA JA SEN LÄHEISYYDESSÄ

Oulun kauppatorilla on erilaisia palveluita tarjolla, kuten torikauppaa, ravintoloita, kahviloita, teatteri, kirjasto, hotelleja, vesiliikennettä, vesiaktiviteetteja, vierasvenesatama sekä paikoitusalueita. Siitä huolimatta alue on läpikulkupaikka matkalla muualle, sillä suuri osa tarjonnasta keskittyy kesäaikaan ja torin reunoille. Tarjolla on lähinnä ravintoloita, muttei palveluita, jotka houkuttelisivat paikallisia vierailemaan torilla säännöllisesti.

Sesonkien huomioonottamista täytyy kehittää ajanvieton kannalta. Kesäisin, hyvällä säällä, kauppatori on varsin vilkas tapahtumapaikka, mutta sään heikennettyä ja talven tultua sen elinvoimai-

suus ja näin houkuttelevuus laskee. Torin jääminen tyhjilleen ja ilman tapahtumia, ajaa kaupunkia hakemaan niille uusia käyttötarkoituksia. Jäsenlemätön ja eloton tila ei houkuttele ihmisiä saapumaan paikalle tai pysymään alueella pidempään.

Elämyksiä ja mielenkiintoisia kokemuksia torin alueelta on vaikea löytää. Ainoat tarjolla olevat aktiviteetit ovat maksullisia terasseja tai SUP-lautailua, painopisteen sijoittuessa kesäkuukausille. Torin tulee ottaa huomioon monia ihmisryhmiä ja tarjota heille vaivaton pääsy sekä kohdennettuja tapahtumia. Alueen vetovoima kasvaa sen käytön kasvaessa ja toisin päin: mitä enemmän se vetää ihmisiä puoleensa, sitä enemmän ja monipuolisemmin on varaa tarjota palveluita.

Uusien toimintojen suunnittelussa on otettava huomioon paikat, joissa paikalliset ja matkailijat käyvät omaehtoisesti. Näin jo valmista impulssia voidaan vahvistaa, antamalla läpikulkijoille syy pysähtyä ja luoda uusia risteyskohtia.



Kuvio 32: Kauppatorin läheiset palvelut 1:30000.

### 3.10 OLESKELUMAHDOLLISUUDET TORIALUEELLA

Torialueen oleskelupaikat sijoittuvat lähinnä ravintoloiden terasseille sekä rannan portaisiin. Portaita ei ole huollettu tai remontoitu vastaamaan käyttötarkoitustaan paremmin. Niillä on suuria pudotuksia ja erikorkuisia askelmia, joille ihmiset kokoontuvat hyvän sään salliessa.

Portaiden suosio näkyy torin vilkastumisena ja eloisuutena. Kesäisin torilta on vaikea löytää vapaata aurinkoista istumapaikkaa, joten niille olisi lisätarvetta. Suistomaiseman ihailu, auringonpaiste sekä erilaiset herkut ovat torin suurimpia vetonauloja, joiden saatavuuteen voimme vaikuttaa.

Kauppatorin parkkipaikkaa vasten on kiviset portaat, mutta viime vuosien aikana torimyynti on kuitenkin muuttunut niin, että osa kojuista on aseteltu peittämään ne, eikä niillä istuminen ole enää mahdollista. Tori on suosittu paikka viettää aikaa kesäisin, mutta maksuttomien istumapaikkojen puute ei rohkaise istumaan alas tai oleskellemaan alueella. Oleskelumahdollisuuksien puute vaikuttaa torialueen vetovoimaamaan, eloisuuteen ja näin myös elinvoimaan.



Kuvio 33: Torialueen oleskelumahdollisuudet 1:30000.



Kuva 32: Kojut sijoitettuna portaiden eteen Oulun kauppatorilla 21.5.2020.



### 3.11 TORIALUEEN MATKAILU

Oulun keskustassa ja torialueella on tällä hetkellä yhteensä seitsemän hotellia ja lisäksi yksi on rakenteilla kauppahallin kylkeen, sekä yksi suunnitteilla kirjaston viereen. Torialueella yksinään tulee olemaan tulevaisuudessa kolme hotellia, joiden vaikutus arjessa, arkkitehtuurissa ja toimintojen suunnittelussa on huomioitava. Hotellien rooli torilla on varsin suuri, niiden noustessa tarjottavien palveluiden saralla suurimmaksi liiketoiminnaksi.

Hotellit ovat rakennuksia, jotka ovat kohdennettu alueen matkailijoille. Tori on toki nähtävyys, mutta myös paikalliset tulee ottaa huomioon sen suunnittelussa.



Kuva 33: Kauppahalli, talvitori ja torihotelli.

Oulun matkailustrategian mukaan kaupunki pyrkii lisäämään hotelliöyymisiä vuoden 2016 585000:sta 785000:een vuoteen 2023 mennessä (BusinessOulu, 2018). Tämä vaatii myös hotellikapasiteetin kasvattamista. Airbnb-tyyppisten majoittumisten kasvattaessa suosiotaan, herää kysymys, että kannattaisiko hotellikonseptia myös uudistaa muun mukana. Näin voidaan tavoitella uusia asiakasryhmiä ja saada varoja käännettyä paremmin kunnan suuntaan, kun matkailijat voivat käyttää yöpymiseen tarkoitettuja varoja johonkin muuhun.



Kuva 34: Torihotellin rakentaminen on alkanut.



Kuva 35: Visualisointikuva tornihotelli Terwa Towerista.



### 3.12 VALAISTUS OULUN KAUPPATORILLA



Kuva 36: Valaistus Oulun kauppatorilla maaliskuussa 2020.

Oulun torialueen valaistus on järjestetty neljän epäsuorasti valaisevan valaisinpylvään avulla. Valaistus on kauppatorilla toimiva, mutta vaatii päivittämistä turvallisuuden tunteen parantamiseksi. Kohdennettu valaistus ja kulkureittien korostaminen auttaa ihmisiä orientoitumaan reiteille, löytämään paremmin perille ja huomaamaan huomaamisen arvoisia yksityiskohtia. Valaistus luo tunnelmaa, korostaa torin toiminnallista luonnetta ja sen avulla voidaan helpottaa myös tapahtumien järjestämistä.

Nykyisen yleisvalaistuksen lisäksi alueella ei sijaitse tavallisia katuvalaisimia. Jouluisin Rotuaari valaistetaan näyttävästi, mutta torilla näin ei jostain syystä tehdä. Pelkästään valaisimien avulla, voitai-

siin torista luoda talvisempi, vetovoimaisempi ja näyttävämpi, houkutellen sen alueelle oleskelemaan ja ihailemaan.

Oulun kaupunki järjestää kerran vuodessa valofestivaalin, joka on jo lyhyen historiansa aikana valloittanut paikallisten sydämet. Festivaali on suosittu ja valaistut kohteet täyttyvät ihmispaljoudella viikonlopun mittaisen tapahtuman ajaksi. Festivaalin ideaa hyödyntäen, voitaisiin Rotuaari, Kiikelin saari ja torialue valaista mielenkiintoisella tavalla pimeinä kuukausina, festivaalin toimiessa ”valokauden” avaajana. Valaistuksen avulla voidaan tuoda kulttuuri osaksi kaupunkia ja sen imagoa, korostamalla pohjoisessa koettua pimeyttä ja pitkää talvea.



Kuvio 34: Valaisimien sijainnit Oulun torialueella 2020.

### 3.13 ELINVOIMA OULUN KAUPPATORILLA

Oulun torilla on paljon potentiaalia kehittyä entistä elinvoimaisemmaksi. Alueella on paljon resursseja kuten liiketiloja, palveluita ja työpaikkoja. Asukkaat ovat halukkaita kehittämään aluetta, tinkimättä kuitenkaan omista mukavuuksistaan. Matinheikki (2020) mainitsi, että muun muassa Kiikelin asukkaat ovat iloisia saunamaailman tuomista mahdollisuuksista, mutta eivät pidä ajatuksesta, että se tulee sijaitsemaan heidän asuinalueellaan.

Vaikka torilla on kulttuuria ja vahva paikallisdentiteetti, alueelta uupuu vetovoimaa. Teatteri, kirjasto ja aitat ovat arkkitehtonisesti merkittäviä koko Oulun mittakaavassa, mutta pelkästään niiden olemassaolo ei riitä houkuttelemaan ihmisiä paikalle päivittäin. Alueen palvelut eivät ole sellaisia, jotka vetävät asiakkaita alueelle useamman kerran viikossa. Millaisia palveluita voitaisiin tarjota, jotta torin päivittäinen, viikoittainen ja kausittainen käyttö lisääntyisi?

Kauppakeskus Valkean myötä kaupalliset palvelut ovat rakentuneet sen ympärille, houkutellen ihmisiä ja näin yrityksiä kauemmas torilta. Kauppatori on keskeisellä sijainnilla kaupunkirakenteessa, sillä etäisyys Rotuaarilta ja Valkeasta on vain 400 metriä.

Oulu nähdään yhtenä Suomen elinvoimaisimmista kunnista, mutta torialue on yksi kunnan vetomai-

suudeltaan heikoimmista alueista. Kauppatori on kesäisin varsin suosittu alue, myös matkailijoiden keskuudessa, mutta aktiviteettien ja palveluiden puute ei kuitenkaan houkuttele tarpeeksi, jotta ihmisvirtaa saataisiin siirrettyä Rotuaarin korttelista kohti rantaa. On aiheellista kehittää koko matkaa Rotuaarilta kauppatorille, luoden rantaan houkutteleita, niin paikallisille kuin matkailijoille.

Liikenneyhteydet toimivat hyvin, mutta niitä on syytä kehittää turvallisuuden tunteen ja alueen toiminnallisuuden parantamiseksi. Ihmiset saapuvat torille, jättävät autonsa parkkiin ja suuntaavat pois, asioidakseen muualla. Tämä suunta tulee kääntää niin, että ihmiset jäisivät asioimaan torille, näin luoden siitä vilkkaamman ja elinvoimaisemman. Tämän saavuttamiseksi tori tarvitsee kiinnostavia palveluita, joille on kysyntää useamman kerran viikossa tai joita ei muualla keskustassa ole saatavilla.

Laajat parkkialueet eivät luo miellyttävää tai viihtyisää ympäristöä ja niiden suuri ala vaikuttaa merkittävästi torialueen vetovoimaisuuteen. Kaupungin paraatipaikalla ei ole hyödynnetty maankäytön keinoja tehokkaasti eikä edes kovat vetovoimatekijät toimi kunnolla. Toimitiloja on rajallisesti, rakennuksia vähän ja julkinen liikennöinti heikkoa. Pehmeitä vetovoimatekijöitä on havaittavissa alueella paremmin. Kulttuuria on



Kuva 37: Kanavarannan aitat ovat talvisin kiinni. 6.3.2020.



Kuva 39: Portaat eivät ole talvisin suosiossa 6.3.2020.



Kuva 41: Oulun kauppatori työpäivän jälkeen 6.3.2020.



Kuva 38: Pyörät luovat vaaratilanteita Kanavarantaan 23.5.2020.



Kuva 40: Tori toimii lähinnä läpikulkupaikkana. 6.3.2020.

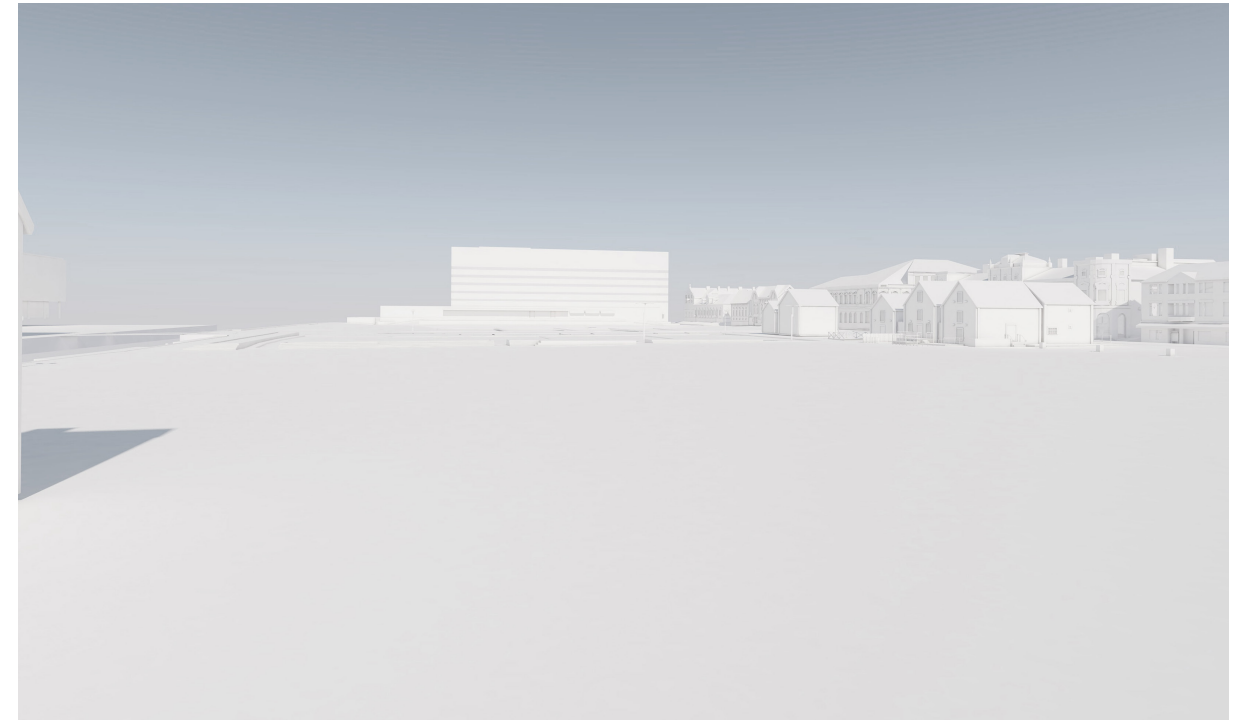


Kuva 42: Kauppatorin terassit eivät ole talvella käytössä 6.3.2020.



alueella runsaasti ja toimijat ovat kehitysmyönteisiä.

Torin viihtyvyys, se kuinka kävijät kokevat torin, on tilannesidonnaista. Asioinnin helppous ja virkistytymismahdollisuudet riippuvat henkilöstä itsestään, mutta myös säästä, vuodenajasta sekä aktiviteettien saatavuudesta. Nykyinen aktiviteettien puute, vähäinen kasvillisuus, tuulisuus ja laajat parkkialueet vähentävät viihtyvyyttä.



*Kuva 43: Laajalta torialueelta puuttuu mielenkiintoisia näkymälinjoja ja reittejä.*

### 3.14 OULUN KAUPUNGIN TARVE TORIN ELÄVÖITTÄMISEKSI

Hyvän alueen tai paikan suunnittelu vaatii kokonaisvaltaista asiantuntemusta ja monien aihealueiden huomioon ottamista. Project for Public Spaces (PPS) on tutkinut työssään (2007) kaikkia niitä osa-alueita, joita hyvä alue kattaa sisälleen. Heidän mukaansa hyvä aluesuunnittelu on ”yhteisön ohjaamaa, visionääristä, funktiojohtoista, mukautuvaa, kattavaa, päämääriä luovaa, asiayhteyteen sopivaa, dynaamista, monitieteistä, muuttuvaa, joustavaa, yhteistyössä tehty ja sosiaalista.” PPS (2007) listasi myös osa-alueet, joihin keskittyminen ei luo toimivaa tilaa: ”ylhäältä alas lähes tyvää, taantumuksellista, muotoilupainotteista, peittelevää (nopeaa korjaamista), poissulkevaa, autopainotteista, kaikille sopivaa, staattista, rangaistuksen ohjaamaa, yksiulotteista, sääntelystä riippuvaista, hyödyn johdattelemaa tai projekti-keskeistä.”

Oulun torialue ei näyttäydä mukautuvana, muuttuvana tai joustavana alueena, sen rajallisesti käytettävissä olevien alueiden vuoksi. Pieniä tapahtumia on vaikea järjestää, kun ainoa mahdollinen käyttöalue on parkkipaikka, jonka muokkaaminen käyttötarkoitusta vastaavaksi vaatii paljon resursseja. Torialue ei kannusta yhteisöllisyyteen rajallisten oleskelualueiden ja yksipuolisten tilojen vuoksi.

Torialueen ongelmakohta tulee korjata, jotta kunnan ja kävijän kokemus elinvoima paranevat. Bach

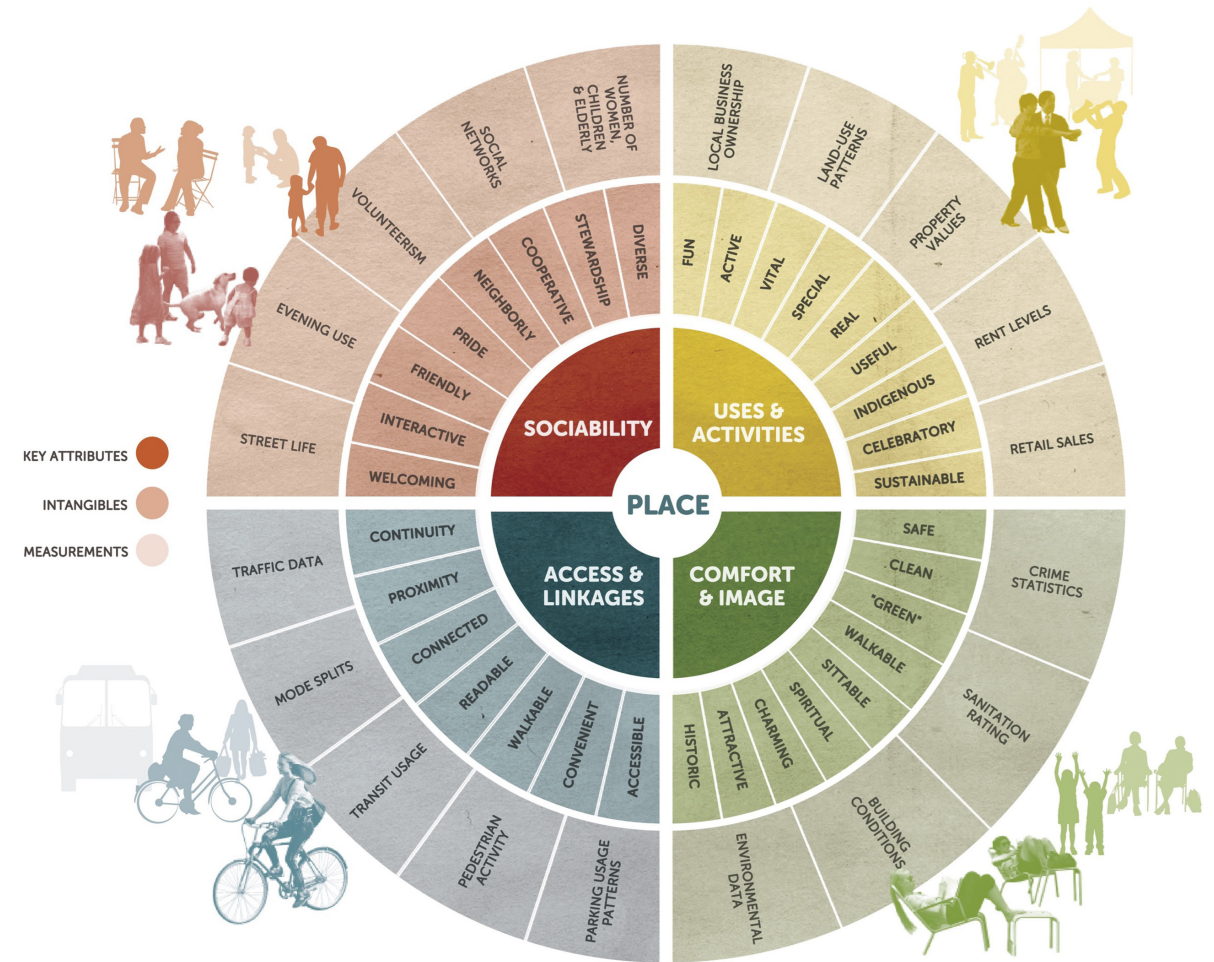
ja Pressman totesivat (1992, 19), että ”julkisen tilan päätehtävä on saattaa ihmiset yhteen ja luoda tilaa erilaisille aktiviteeteille urbaanissa ympäristössä.”

Sitten (1889) mukaan hänen aikanaan elettiin ”pakkomielteessä, että kaikki on nähtävä, että kohteiden ympärillä ainoa mahdollisuus on tyhjä tila. Ei oteta huomioon, että tämä tyhjyys, joka jo sinänsä on yksitoikkoista, tuhoaa myös kaiken arkkitehtonisen vaikutelman monimuotoisuuden.” Tämä pätee Oulun kauppatoriin edelleen, sillä historiallisen avoimuuden säilyttäminen on luonut tilasta kylmän ja antanut autoilulle mahdollisuuden vallata kaupungin paraatipaikan, kun rakentamista ja kokeilua pelätään liiaksi.

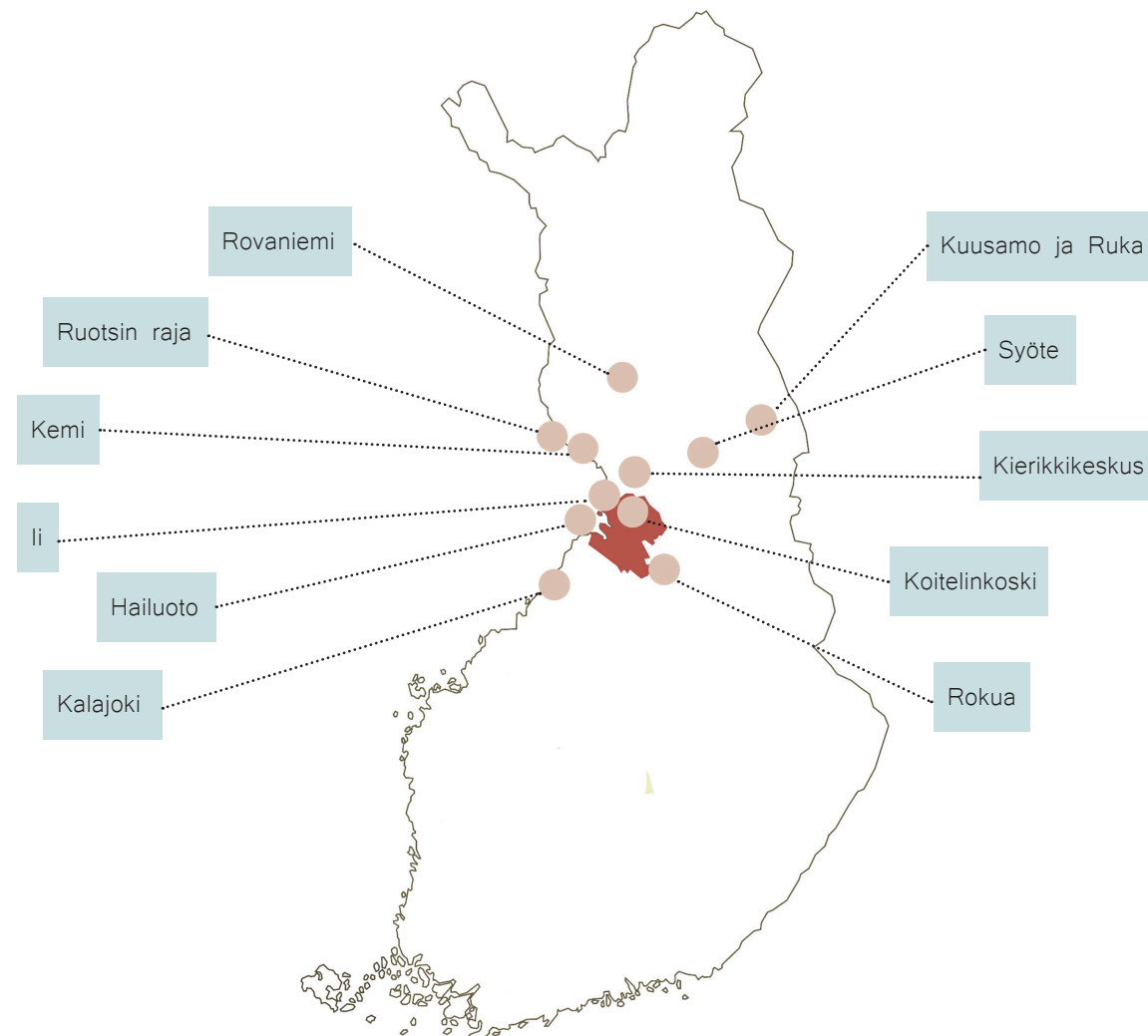
Kuten myös Meritullin asemakaavan selostuksessa (Oulun kaupunki, 1995) sanotaan, ”tämä toiminnallinen kokonaisuus edellyttää laadultaan korkeatasoista ja yhtenäistä ympäristörakentamista. Pinnoitteet, värit, valaisimet ja kadunkalusteet luovat osaltaan sitä ainutkertaisuutta, josta koko alue saa voimansa.”

Torin viihtyvyys tekee myös saunamaailmasta, teatterista ja muista toiminnoista sekä palveluista psyykkisesti, että fyysisesti saavutettavampia, pienentämällä koettua etäisyyden tunnetta.

Torialue on käynyt läpi monia vaiheita. Alueelle on ehdotettu useita erilaisia suunnitelmia ja ase-



Kuva 44: Hyvän tilan osa-alueet.



Kuvio 35: Oulun läheiset nähtävyydet.

makaavaluonnoksia, jotka ovat ajan saatossa toteutuneet vain osittain. Muutos ja kehittyminen on välttämätöntä uudistuvassa kaupungissa, joka pyrkii vastaamaan tulevaisuuden haasteisiin. Oulun kohdalla kyse on tarpeesta luoda elinvoimaisempaa keskustaa sekä uudistua muiden mukana.

Jokaisella vuosikymmenellä on omat haasteensa. 90-luvun lamasta selvitettämme, haasteeksi on noussut väestön ikääntyminen sekä työpaikkojen ja työvoiman pitäminen kotimaassa. Ikääntyvä väestö, kansainvälistyminen ja niukkeneva työvoima kaipaa uudenlaisia virikkeitä ja niiden kasvava tarve onkin palvelutuotannon perimmäinen syy tuottaa uudenlaisia toimintoja.

Kansainvälistyminen ”pakottaa kunnat avautumaan ja ottamaan dynaamisemman otteen oman organisaationsa ja alueensa kehittämisessä.” (Lamminmäki, Lauri, 2007, 15) Yhä enemmän palveluita ostetaan muualta ja siksi kunnan on tärkeää sitoa työvoimaa, yrittäjiä ja paikallisia palveluita kunnan alueelle. Alueen kehittäminen vaatii rohkeita valintoja ja avoimuutta toiminnassa, jolloin asukkaiden kynnys vaikuttaa madaltuu. Näin asukkaat ja yritykset sitoutuvat kunnan kehittämiseen yhä enemmän, kehittäen paikallisidentiteettiä sekä parantaen kunnan mainetta.

Kansainvälistyminen johtaa myös väestön monikulttuurisuuden kasvuun, jolloin täytyy ajatella

uudestaan palveluiden tarjontaa. Kuluttajien tottumuksien erilaistuessa syntyy myös uusia yrityksiä, innovaatioita ja elinvoimaa parantavaa monipuolisuutta, kun palvelut pyrkivät vastaamaan muutoksiin. ”Kuntaorganisaation ja sen johtamisen innovatiivisuutta kuvaa se, kuinka tehokkaasti kunta kykenee tunnistamaan ympäristön muutostrendejä, ja hyödyntämään uusia mahdollisuuksia ja uudistamaan toimintaansa myös käytännössä.” (Lamminmäki, Lauri, 2007, 15)

Tori sijaitsee kaupungin ytimessä, mutta sen laatu on jäänyt kehityksessä jälkeen. Oulun kaupunki haluaa kehittää torinrantaa, kaupungin sydäntä, jonka keskeinen sijainti ja pitkä historia tekee sen uudistamisesta haastavaa. Aluetta tulee kehittää arjen asiointipaikkana, mihin tarvitaan asukkaita kiinnostavia palveluita sekä virikkeitä, jotka vetävät puoleensa myös kauempaa. Oulu on portti pohjoiseen sen vilkkaiden tieyhteyksien ja lentokentän vuoksi. Monet suuntaavat etelästä Lappiin matkailemaan ja Oulu on yhtenä pohjoisen suurimmista kaupungeista hyvä pysähdyspaikka pitää taukoa. Kaupungin tulisi tarjota puitteet tutustua suomalaiseen kulttuuriin, yöpymismahdollisuuksia sekä aktiviteetteja, korostaa oululaisuutta, suomalaisuutta ja kunnallisia vahvuuksia. Matkailijat eivät viihdy ilman aktiviteetteja, vaan kaipaavat matkansa tueksi uusia kokemuksia.





Kuvio 36: Torialueen rakeisuus-  
kaaviosta ilmenee ranta-alueiden  
vähäinen käyttö ja torialueen  
suuri koko.



Kuva 45: Toriranta ilta-auringossa 26.6.2020.



Kuva 46: Kiikeliissä ei ole aktiviteetteja tai hyviä  
oleskelumahdollisuuksia.



Kuva 47: Kanavarannan portailla oli istuskelijoita  
toukokuussa 21.5.2020.



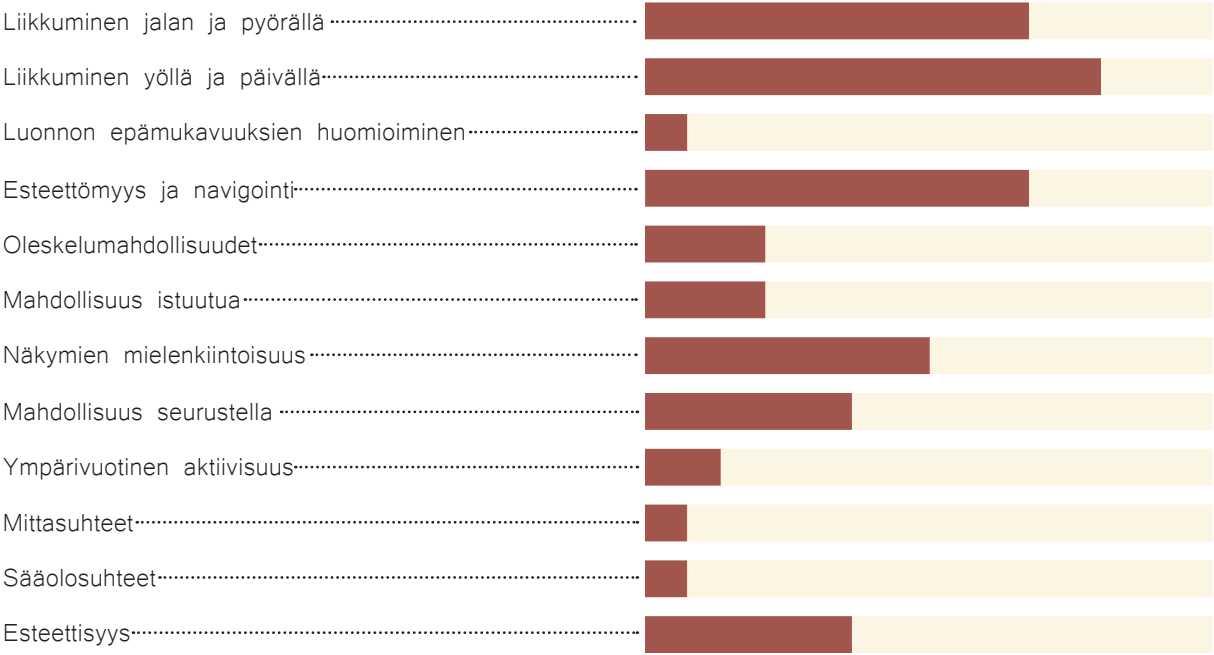
Kuva 48: Meritorin nykyinen kunto.



Kuva 49: Istuskeluportaat Vänmannin saaresta  
kuvattuna.



Kuva 50: Uusi satama rakennetaan Vänmannin  
rantaan.



Kuvio 37: Torialueen toimivuus. Kohtia analysoitu työn tekijän näkökulmasta, perustuen diplomityössä aikaisemmin esiteltyihin tutkimuksiin ja esiin nousseisiin tarpeisiin. Arvioidut kohteet valittu Gehlin 12 kriteerin pohjalta.

Viereisellä sivulla esitelty taulukko toimii yhteen-  
vetona Oulun torialueen nykytilanteesta. Kuten  
edellä olen todennut, torialueella liikkuminen  
jalan ja pyörällä aiheuttaa usein vaaratilanteita.  
Laajan aukion läpi on helppo suunnistaa erilaisilla  
kulkuvälineillä, mutta liikennöinti ei ole jäsennel-  
tyä tai turvallista.

Liikkuminen alueella yöllä ja päivällä on turvallis-  
ta. Alueella on usein ihmisiä ja sen rooli läpikulku-  
paikkana takaa sen, ettei turvattomuuden tunnet-  
ta pääse syntymään, kun muita on aina paikalla.  
Alueen heikko valaistus tosin luo pimeitä aleuita  
ja näin heikentää turvallisuudentunnetta.

Luonnon aiheuttamia epämukavuuksia alueella ei  
ole huomioitu. Tori on sijaintinsa nähden suuri,  
tuulinen ja kylmä. Ihmisen oleskelumukavuutta  
alueella ei ole otettu suunnittelussa huomioon.

Suurella alueella navigointi on helppoa, kun mi-  
kään ei estä näkymiä ympäristöön. Reitit on help-  
po löytää ja ne ovat esteettömiä.

Torin toimintojen puute vaikuttaa alueen oles-  
kelumahdollisuuksiin ja ympärivuotiseen aktiivi-  
suuteen, sillä se ei tarjoa syytä saapua paikalle.  
Alueella ei myöskään ole tarjota miellyttäviä is-  
tuskelupaikkoja, joilla oleskella.

Torin vahvuuksiin kuuluvat sen upeat näkymät,  
mutta niiden ihailuun ei kuitenkaan ole luotu hy-

viä puitteita. Suiston lisäksi kauppahalli, Vänman-  
nin saaren rakennukset, aitat ja Kiikelin saari luo-  
vat mielenkiintoista katseltavaa.

Torialueen ravintoloiden runsaus mahdollistaa  
alueella seurustelun tuttujen kanssa. Vaihtoehdot  
ovat lähinnä maksullisia, mikä vaikuttaa osaan  
kaupungin asukkaiden mahdollisuuksista. Mak-  
sulliset vaihtoehdot eivät välttämättä ole kaikille  
mahdollisia.

Suuren aukion esteettömät näkymät toisaalta tar-  
koittavat myös suuria mittasuhteita. Toriaukion  
reunoille sijoitetut rakennukset ovat matalia suh-  
teessa aukion kokoon. Näin alueelle ei synny mie-  
lekästä tunnelmaa ja vaikutelma on kolkko. Mitta-  
suhteisiin paneutumalla voidaan vaikutta alueella  
koettuun mielekkyyteen.

Heikoista mittasuhteista ja luonnon epämuka-  
vuuksien huomiotta jättämisestä aiheutuu alueelle  
huonot sääolosuhteet, mikä entisestään heikentää  
alueen vetovoimaa.

Kauppatori ja torin ranta ovat kaunista aluetta,  
mutta kokonaisuutena tori on esteettisesti heik-  
ko. Suurin osa alueesta on parkkipaikkaa, joiden  
esteettinen vaikutus on suuri. Parkkipaikat ovat  
tarvittava funktio, ei esteettisesti ihailtava nähtä-  
vyys tai kulttuurinen kokemus, joka houkuttelisi  
alueelle.





Kuva 51: Ilmakuva Kiikelin saunamaailmasta.



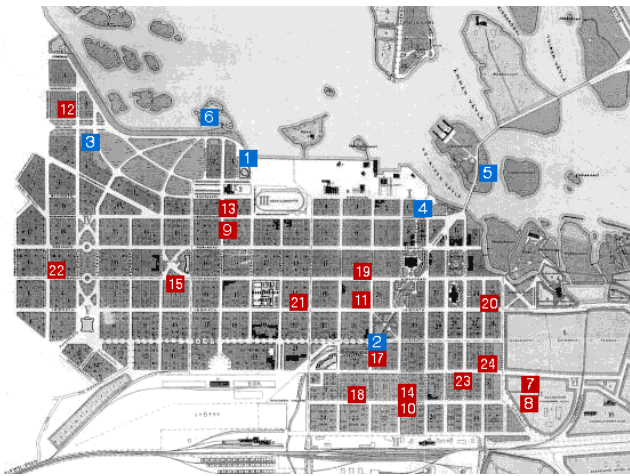


4.1 YLEISISTÄ SAUNOISTA SAUNAMAAILMOIKSI

Yleiset saunat saapuivat Helsinkiin Turun palon jälkeen ja Helsingistä tuli yksi Itämeren 1800-luvun johtavia kylpyläkaupunkeja. 1890-luvulla Helsingissä oli 70 yleistä saunaa, mutta 1930-luvun 122 saunasta pula-aika teki lähes kannattamattomia ja sodan jälkeen niistä oli jäljellä enää 90 huonon taloudellisen aseman vuoksi. Huoneistosaunojen suosion myötä yleisten saunojen määrä väheni tasaisesti ja 2000-luvun alussa näistä vanhoista saunoista oli jäljellä enää kolme: Sauna Hermannin, Arlan sauna sekä Kotiharjun sauna. Kotiharjun saunan korjaus herätti paikalliset huomaamaan, että jotain ainutkertaista oli katoamassa Helsingistä (Pentikäinen, Juha. 2000, 125-130). Yleisten saunojen uusi kausi sai alkunsa.

Oulussa 1800-luvulla monella pihalla oli oma sauna, mutta tilanne muuttui 1822 suurpalon myötä. Ainoastaan tiiliset saunat olivat sallittuja lähellä muita rakennuksia, mihin kaikilla ei ollut varaa. 1856 määräykset tiukkenivat entisestään ja syntyi tarve julkisille saunoille. 1900-luvun alun vuosikymmeninä Oulussa oli useita eritasoisia ja -hintaisia yleisiä saunoja. Saunojen määrä väheni hitaasti sotiin asti ja 1950-luvulla ne lopulta hävisivät kokonaan, kun asutus siirtyi lähiöihin. Viimeinen yleinen sauna suljettiin Toivoniemessä 1970-luvulla. (Oulun Rantasaunaseura Ry, 2010.)

Yleiset saunat ovat jälleen alkaneet kasvattaa suo-



Kuva 52: Oulun yleiset saunat 1800–1900-luvuilla.

- SAUNOJA 1800-LUVULLA (OSOITTEET NYKYISTEN KATUJEN MUKAAN):
- 1 Kruunun sauna, Kuusiluoto
  - 2 Nevalan eli Kählinin sauna, Uusikatu 25
  - 3 Kilaavan sauna, Hollihaka
  - 4 Berghdahlin höyrysauna, Aleksanterinkatu
  - 5 Linnansaaren kylpysauna, Linnansaari
  - 6 Sonnisaaren sauna, Sonnisaari

- SAUNOJA 1900-LUVUN ALKUPUOLELLA:
- 7 Hammarin sauna, Myllytulli
  - 8 Helanderin sauna, Myllytulli
  - 9 Isolan eli Snellmanin sauna, Nummikatu 32
  - 10 Kuusen sauna, Koulukatu 19
  - 11 Jokelan sauna, Isokatu
  - 12 Lindstedtin sauna, Hollihaka
  - 13 Lindforsin sauna, Aleksanterinkatu 22
  - 14 Luukisen sauna, Koulukatu 20
  - 15 Lustigin eli Lustin sauna, Kirkkokatu
  - 16 Mustosen kylpysauna, Lyötynsuo
  - 17 Ollakan sauna, Uusikatu 25
  - 18 OOK Oulun Osuuskauhan saunalaitos, Koulukatu
  - 19 Pallastalon kylpysauna, Kirkkokatu 8
  - 20 Saunalaitos, Isokatu 3
  - 21 Saunalaitos, Isokatu 32
  - 22 Särkelan kylpysauna, Rommakonkatu 29
  - 23 Träskelinin sauna, Linnankatu
  - 24 Anttilan sauna, Heikinkatu 14

siotaan, mutta ihan uudenlaisen toimintamallin voimin, ammentaen juurensa kaupunkikulttuurista. Pienet, intiimit saunat ovat kasvaneet suuriksi saunamaailmoiksi, joissa saunomisen lisäksi voi nauttia ravintolan antimista, uida useissa uima-altaissa, järjestää tapahtumia tai ottaa osaa useisiin aktiviteetteihin, kuten konsertteihin tai ryhmäliikuntatunteihin.

Konsepti ei enää olekaan niin yksityinen. Saunomisen ja uimisen intiimiys on muuttunut sosiaalseksi tapahtumaksi muiden, tuttujen ja ennestään tuntemattomien kanssa. Kaikesta on kehkeytynyt kuin suuri seremonia. Miksi ennen niin intiimi tapahtuma on muuttunut niin julkiseksi ja mikä siinä kiehtoo?

Yleiset saunat syntyivät vastaukseksi hygieniatarpeille, kun jokaisessa talossa ja asunnossa ei ollut omaa saunaa. Nykyään tuota tarvetta ei enää ole, mutta silti saunakonsepti tuntuu toimivan. Huoneistosaunojen suosio on laskussa ja peseytymisen rinnalle tärkeäksi seikaksi on noussut elämyksellisyys sekä yhteisöllisyys. Saunamaailmat ovat yleisistä saunoista kehittyneempi versio. Niissä yhdistyy yhdessä olo, hyvinvoinnin edistäminen, erilaiset aktiviteetit sekä saunominen.

Saunamaailman toteutuksella pyritään kasvattamaan kaupunkiin kohdistuvaa matkailua sekä monipuolistamaan kunnan palvelutarjontaa. Se antaa

syyn pysähtyä kaupungissa, kokeilla jotain uutta ja eksoottista, kuten talvella merivedessä uintia tai savusaunaa. Konsepti kiinnostaa, koska se luo uusia aktiviteettimahdollisuuksia koleina talvipäivinä, joita meillä riittää.

Yleensä julkisiin saunoihin ihmiset hakeutuvat tutulla porukalla viettämään aikaa. Liikkasen (2016) tuottaman kyselyn tulosten mukaan tärkeiksi seikoiksi nousee etenkin saunan siisteys, helppo saavutettavuus sekä löylyjen laatu. Muita vaikuttavia tekijöitä ovat tilojen toimivuus, aukioloajat, vilvoittelutilat, uintimahdollisuudet sekä luonnonläheisyys. Yleisiin saunoihin pääasiassa tullaan juuri saunomaan ja nauttimaan sen luomasta kokemuksesta. Sinänsä saunamaailma on käsitteenä niin uusi, ettei siihen ehkä osata mieltää yhteisiä aktiviteetteja kuten ryhmäliikuntatunteja, ravintoloita tai kauppatoimintaa, joten kyselyn tulokset voivat olla epätarkkoja.

Kyselystä (Liikkanen, 2016) selviää myös, että monet toiminnot kytkeytyvät yhteen ja etenkin henkilölle, joka arvostaa hyviä löylyjä, myös vilvoittelumahdollisuudet ovat tärkeitä. Kytöksiä löytyy myös aukioloajoilla ja sijainnilla sekä ravintola- ja hyvinvointipalveluilla. Voidaan ehkä todeta, että paikkakuntalaiselle tärkeää on päästä hyviin löylyihin, kun matkailijoille taas kokonaisvaltainen kokemus on pääasia. Etenkin julkisten

saunojen kohdalla tärkeää oli saunomisen yhteydessä tapahtuva oheistoiminta, kuten uinti, ravintolat, hyvinvointipalvelut ja vilvoittelu. ”*Vilvoittelukin on seuraa tärkeämpää, sillä suomalainen saunoo vaikka yksinään.*” (Liikkanen, 2016)

Matti Matinheikki (2020) kertoi, että Oulussa saunamaailman tuomiin mahdollisuuksiin havahduttiin vuoden 2015 arkkitehtiopiskelijakilpailun kautta. Kilpatöissä ehdotettiin Linnansaareen maauimalaa ja torialueelle hotellia, minkä pohjalta hankkeita alettiin viemään eteenpäin.

## 4.2 SAUNAN TUOTTAMA ELINVOIMA

Saunojen rooli on ollut kirjava kautta aikojen. Suomessa ne ovat ottaneet paikkaa uskonnollisissa seremonioissa, parantoloina, rentoutumisessa, puhdistuksessa, sosiaalisessa elämässä, työtilana, kuivaamoina, suojana sekä kotina. Ei siis ole epäselvää, etteikö sauna olisi juurtunut suomalaisten kansanperineisiin jo varhain, luoden merkittävää jalansijaa ihmisten elämässä.

Sauna oli ihmisille kuin pyhättö. Uskomuksiin kuului, ettei siellä saanut lausua rumia sanoja, vihapuheet ja metelöinti olivat kiellettyjä, ei saanut saunoa humalassa, eikä liian myöhään sekä löylyä tai saunatonttua, saunan henkeä, tuli tervehtiä aina ennen lauteille nousua. Saunan henki tuotti omistajille menestystä ja onnea, jos saunassa käytäytyi hyvin. (Pentikäinen, Juha. 2000, 102.) Saunalla koettiin olevan yliluonnollinen puhdistava vaikutus ja totta onkin, että saunominen tuottaa endorfiineja, lievittää kipuja, puhdistaa, virkistää, rauhoittaa ja poistaa maitohappoa kipeistä lihaksista. (Huttunen, Jussi. 2019)

Saunoa piti kaikkina tärkeinä juhlapyhinä kuten juhannuksena, sadonkorjuun aikana sekä kevätalvella ja jouluna. Yleensä näihin liittyi uskomuksia henkien lahjomisesta sekä lepyttelystä, joiden avulla yritettiin taata hyvä sato, onnea tai terveyttä. Saunassa tuli aina polttaa oikeanlaista puuta, loitsia ja tehdä rituaaleja, joiden kohteena oli sau-

nan henki. Kylvyn jälkeen sairastuminen viittasi suorittamatta jätettyyn tai huonosti toteutettuun riittiin. (Pentikäinen, Juha. 2000, 108.)

Nykyäänkin ihminen kokee saunan itselleen turvalliseksi paikaksi rentoutua ja olla oma itsensä. Suomalaista ei nolota olla saunassa alasti, yksin eikä toisten kanssa. Tapahtuma on hyvin intiimi, mutta silti niin suojaisa. Se miten koemme saunan, on hyvin yksilöllistä, mutta kaikki haemme sieltä samaa asiaa: puhdistumista, seesteisyyttä, rentoutumista, apua lihaskipuihin, elinvoimaa ja elämäniloa.

Saunan vaikutusta ihmiseen on paljon tutkittu, eikä sen terveyshyödyistä niin psyykkiselle kuin fyysiselle hyvinvoinnille ole kiistäminen (Terveyskirjasto, 2012). Omat kokemuksemme johdattelevat mielikuvaamme saunasta ja sen vaikutusta itseän. Kuitenkin suurelle osalle suomalaisista sauna luo positiivisen mielikuvan ja jo pelkkä saunan olemassaolo luo kotoisan tunnelman tuoksuneen, nostattaen ihmisen kokemaan elinvoimaa.

### 4.3 KAUPALLISET SAUNAMAAILMAT

Oulun kaupunki on liittänyt yhteen ideat Oulun kauppatorin kehittämisestä ja ihmisille tärkeästä saunasta. Saunamaailma on vetonaula niin paikallisille kuin matkailijoille, elävöittäen toria sekä lisäten sen palveluihin monipuolisuutta. Saunamaailmoja on rakennettu jo ympäri maailmaa ja Suomessa ne ovat hyvä keino saattaa matkailijat sekä paikalliset lähemmäksi suomalaista kulttuuria ja luontoa.

Valitsin case study-kohteiksi kolme suomalaista saunamaailmaa, joiden toimintamallit, arkkitehtuuri ja sijainnit poikkeavat toisistaan. Pyrin löytämään kohteita, joilla on jotain yhteistä Kiikeliin nousevan saunamaailman kanssa.

#### Helsingin Löyly

Helsinkiin avattiin 2016 saunakompleksi nimeltä Löyly, lähelle kaupungin keskustaa (Löyly). Se oli ensimmäinen julkinen sauna, joka sai kunnolla julkisuutta niin Suomessa kuin ulkomaillakin palokintojen ja ehdokkuuksien vuoksi (Löyly). Tapaus sopii hyvin Oulun tavoitteisiin sen sijainnin, koon ja palvelutarjonnan vuoksi. Saunamaailmassa on saunojen lisäksi ravintola, suuri terassi sekä vuokrattavia erillisiä tiloja.

Löyly on noin 1800m<sup>2</sup> kokonaisuus, jonka ide-

ana oli parantaa Itämeren ristelykokemuksia, tarjota matkailijoille helppo, aito ja vaikuttava saunakokemus sekä konkretisoida saunan merkitystä Suomessa (City, 2015). Vaikka idea lähtikin matkailijoista, tarjoaa Löyly myös monenlaista tekemistä paikallisille. Ravintola tarjoaa lounasta ja avaa rantaviivaa kaupunkilaisten käyttöön. Saunamaailmassa on kolme saunaa, takkahuone, spa-alue, ravintola ja 1817m<sup>2</sup> terassia (Löyly). Kahden tunnin saunalippu maksaa 19 euroa, joka tuntuu hieman korkealta saunojen lukumäärään nähden. Toki kompleksi itsessään on arvokas kokemus ja suosittu matkailukohde. Saunakokonaisuus sai suojelumerkinnän sr-1 sen korkeatasoiseen arkkitehtuuriin ja kulttuuriarvon vuoksi vuonna 2020 (Helsingin Sanomat, 2020).

*”Merellisestä mielikuvasta huolimatta Helsingin rannoilla on ollut yllättävän vähän palveluita. Tästä tulee selkeästi paikka, jossa ihminen ja luonto kohtaavat. Meri tulee konkreettisesti asiakkaiden iholle, kun osa terassista rakennetaan suoraan veden päälle ja saunoista on ympärivuotinen pääsy mereen,”* sanoo Antero Vartia City sanomille (2015) ja tämä on juuri, mitä myös Oulu kaipaa. Oulu on merenrantakaupunki, mutta tämä käsitys jää täysin piiloon rakennusten taakse, eikä asukkailla ole juuri mahdollisuutta kosketukseen meren kanssa.

Yrityksistä huolimatta suunnittelijoita tai omistajia ei tavoitettu kommentoimaan kompleksin luomia muutoksia kaupunkirakenteessa, elinvoimassa tai ihmisten käyttäytymisessä.



Kuva 53: Rannanmuotoja mukaileva Löyly talvella.



Kuva 54: Ilmakuva Löylystä.

#### Allas Sea Pool Helsinki

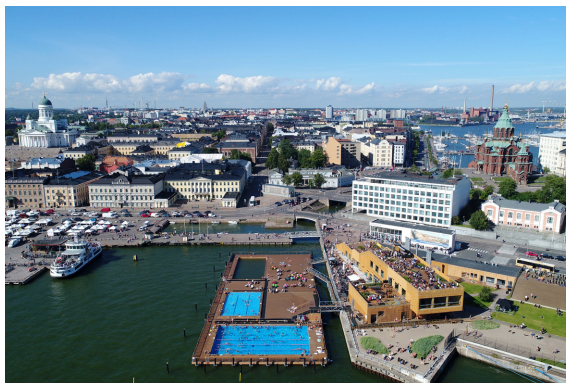
Töölö Urban, Kiikelin saunamaailman toteuttaja, on rakennuttanut ensimmäisen kohteensa Helsinkiin vuonna 2017. Tämä saunamaailma kattaa kattoterassin alle kokoustiloja, kahvilan, ravintolan, saunaosaston sekä liikuntatiloja. Sen kelluvalla allasosastolla on yksi merivesiallas sekä kaksi lämmintä allasta, jotka ovat käytössä ympäri vuoden.

Sijainti on hyvin samankaltainen kuin Oulun saunamaailmalla. Allas Sea Pool Helsinki sijaitsee lähellä Helsingin kauppatoria, ihan keskustan ytimessä. Siksi kohde on hyvä esimerkki Ouluun suunnitellusta kohteesta. Alue oli rakentamisen suhteen rajoitettu, mutta se sallittiin poikkeamishakemuksen myötä, jolloin saunamaailma sai määräaikaikainen poikkeamisluvan vuoteen 2030 asti (Helsingin kaupunki, 2017).

Puu valittiin terassirakennuksen materiaaliksi sen suomalaisuutta sekä väliaikaisuutta korostavan piirteen vuoksi. Nouseva muoto taas houkuttelee kiipeämään kohti taivasta, ihastelemaan terasseilta avautuvia meri- ja kaupunkinäkymiä. (Woodarchitecture)

Saunamaailman avaamisvuosi lähti hyvin käyntiin viiden miljoonan vuosituloilla (Yle, 2018), mutta jo vuonna 2019 se oli taloudellisissa vaikeuksissa lainalyhennysten sekä remonttien vuoksi (Helsingin Sanomat, 2018).





Kuva 55: Ilmakuva Allas Sea Pool Helsingistä. Taustalla kauppatori.



Kuva 56: Allas Sea Pool Helsinki

Sisäänpääsylippu on 15€ (Allas Sea Pool), mikä on matkailijoille ja seikkailijoille ihan kohtuullinen hinta, mutta jokaviikkoiseen vierailuun se ei houkuttele. Tilannetta muutettiin niin, että hiljaisempina ajankohtina, kuten aamusta, oli tietyillä ihmisryhmillä mahdollista saada alennusta. Tämä tasasi kävijäaaltoja ja mahdollisti paikallisille halvemman sisäänpääsyn. (Yle, 2018)

Kokonaisuus on varsin näyttävä ja erilainen kuin ympäröivät kivirakennukset. Rannalta katsottuna konsepti jää hieman laimeaksi, kun laajat allaskentät eivät vaikuta kovin eloisilta ja vetovoimaisilta. Saunamaailman näkyvyys on loistava Eteläsataman rannoilta ja vilkkaalta kauppatorilta. Saavutettavuus taas jää heikoksi, kun lähimmät julkisen liikenteen pysäkit ovat parin korttelin päässä. Suuret konseptit ovat monesti psyykkisesti raskaita ja nopea piipahdus saunaan voi jo vaatia monen tunnin retken, jotta koko rahan edestä saa saunottua.

Yrityksistä huolimatta suunnittelijoita tai omistajia ei tavoitettu kommentoimaan kompleksin luomia muutoksia kaupunkirakenteessa, elinvoimassa tai ihmisten käyttäytymisessä.

## Tampereen Kuuma

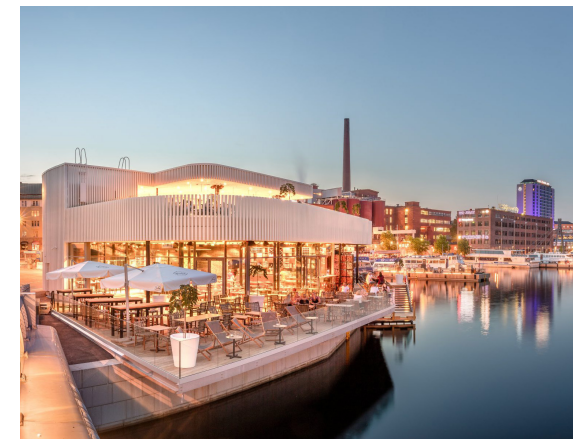
Tampereelle vuonna 2018 avattu saunakompleksi Kuuma sijaitsee ihan keskustan ytimessä Laukantorilla, Pyhäjärven rannalla. Kokonaisuus tarjoaa urbaanin saunakokemuksen kahdessa saunassa, sisältäen ravintolan ja yhden kylmävesialtaan (Saunarakentola Kuuma). Saunamaailma on pienempi kuin Helsingin Allas Sea Pool ja Löyly, mutta Tampereen koko kaupunkina ja matkailukohteena on Ouluun verrattaessa lähempänä.

Konsepti ei ole täysin samanlainen, vaan painottuu enemmän ravintolaan kuin itse saunomiseen. Muita aktiviteetteja ja palveluita kokonaisuuteen ei juuri kuulu kahvila- ja terassitoiminnan lisäksi.

Tiivistunnelmainen saunamaailma on enemmän suunnattu paikallisille kuin matkailijoille. Sen pieni koko ja puiset rakenteet tuntuvat kodikkailta, vetovoimaisilta kuin olohuone. Nopea saunareissu ei tunnu mahdottomalta idealta, vaikka heti työpäivän jälkeen.

Lipun hinta vaihtelee 8-15 euron välillä, riippuen ajankohdasta (Saunarakentola Kuuma). Hinta vaikuttaa olevan ehkä hieman yläkanttiin, suhteessa saunojen ja altaiden määrään. Sijainti toisaalta on niin helppo saavuttaa, että ehkä matalampi hinta aiheuttaisi epätoivottua ruuhkaa.

Yrityksistä huolimatta suunnittelijoita tai omistajia ei tavoitettu kommentoimaan kompleksin luomia muutoksia kaupunkirakenteessa, elinvoimassa tai ihmisten käyttäytymisessä.



Kuva 57: Saunarakentola Kuuma.



Kuva 58: Saunarakentola Kuuman terassit.

jia ei tavoitettu kommentoimaan kompleksin luomia muutoksia kaupunkirakenteessa, elinvoimassa tai ihmisten käyttäytymisessä.

#### 4.4 KIIKELIN ALLAS SEA POOL

Töölö Urban voitti Oulun Kiikelin saunamaailman tontinluovutuskilpailun vuonna 2018. Arkkitehtitoimisto OOEPEAA:n suunnittelema saunamaailma koostuu ravintolasta, kahdesta saunasta, terasseista, kahdesta lämminvesialtaasta, yhdestä merivesialtaasta, hyvinvointipalveluista, liikunta- ja kokoustiloista. Kokonaisuuden eteen Oulun kaupunki toteuttaa uudistetun vierasvenesataman sekä näyttävän suihkulähteen. (Töölö Urban, 2018)

Rakennuskokonaisuus on jaettu maksulliseen ja maksuttomaan tilaan. Maksuttomalla puolella, isommassa kokonaisuudessa, sijaitsevat ravintola, saniteetti tilat, keittiö, baari, kattoterassit sekä monitoimitilat. Maksullisen tilan puolelta löytyy erillinen rakennus, jossa saunat sijaitsevat. Ympäri-uvuotisesti toimiva konsepti tulee olemaan maailman pohjoisin kelluva lämminvesikylpylä (Töölö Urban, 2018).

Myös tämä saunamaailma on puurakenteinen, mikä on tyypillistä saunoille, saunojen historialle ja suomalaiselle kulttuurille. Puinen ulkoverhous on väritykseltään tumma, mikä luo modernin vaikutelman, kuitenkin viitaten kattomuodollaan ja materiaaleillaan historiallisiin aittoihin Kanavarannan toisella puolella.

Vaikka altaat sijaitsevat rakennuksen pohjoispuolella, eivät matalat rakennukset pääse varjosta-



Kuva 59: Projektio Kiikelin saunamaailmasta.



Kuva 60: Näkymä yksityisiin tilaisuuksiin varattavissa olevalta terassialueelta.



Kuva 61: Näkymä Oulun kauppatorilta kohti Kiikelin saunamaailmaa.

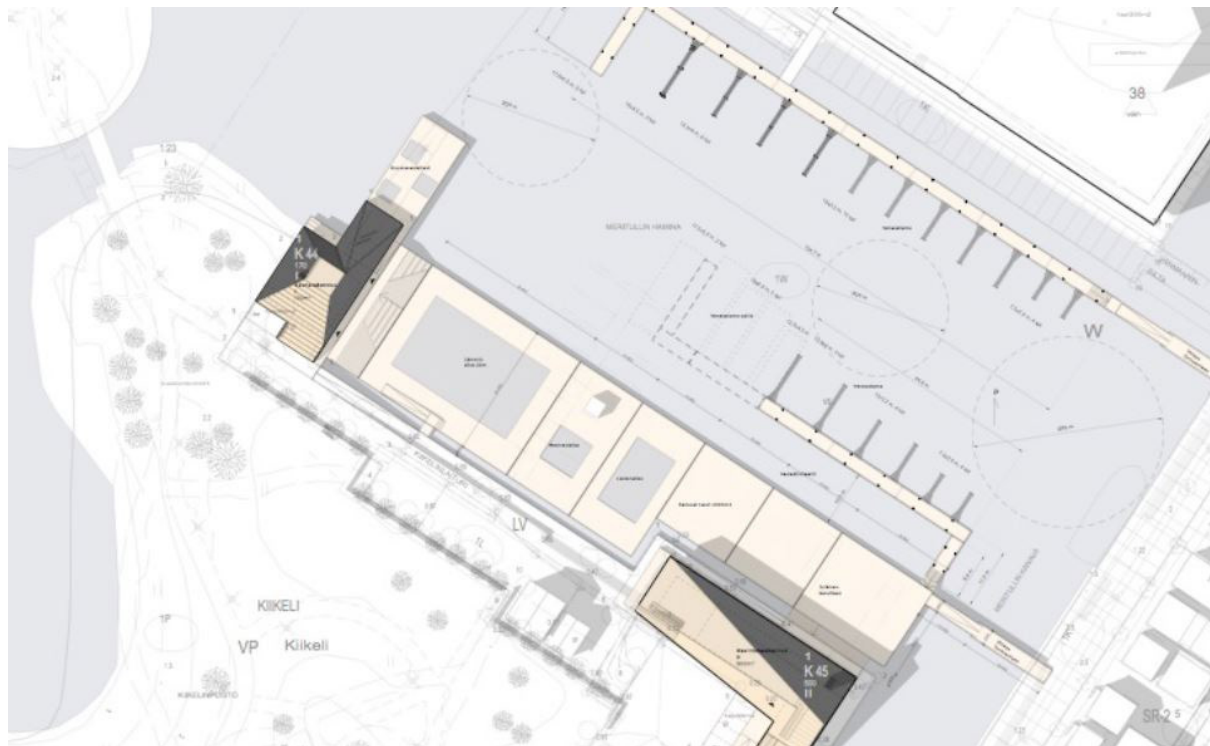
maan altaita kesällä liiaksi, mutta suojaavat Oulun piinaavilta tuulilta. Talvella auringon paistaessa matalalta, voi varjoisuus koitua ongelmaksi. Uiminen on valmiiksi haastavaa kylmän takia ja aurinkoisuus voisi rohkaista asiakkaita.

Orientoituminen terassilla kohti aurinkoa voi olla hankalaa, koska etelänäkymä avautuu saunamaailmaa kohti, eikä ympäröiviin kulttuurimaisemiin.

Kattoterasseilta näkymät avautuvat hyvin länteen, kohti suistoa, parantaen niiden viehätystä mahdollisesta tuulihaitasta huolimatta.

Yrityksistä huolimatta suunnittelijoita ei tavoitettu kommentoimaan suunnittelun lähtökohtia, tavoitteita tai toivottuja muutoksia kaupunkirakenteessa, elinvoimassa tai ihmisten käyttäytymisessä.





Kuva 62: Kiikelin saunamaailman asemapiirros.



Kuva 63: Ilmakuva saunamaailmasta.



#### 4.5 KIIKELIN SAUNAMAAILMAN SIJAINTI JA SEN VAIKUTUS KOKEMUKSEEN

Jotta saunamaailma olisi toimiva hanke, on sen oltava helposti saavutettavissa niin fyysisesti kuin psyykkisesti. Sen tulee olla helposti lähestyttävä matkailijoiden ja paikallisten mielestä. Tähän vaikuttavat niin hinta, saavutettavuus, tarjonta ja sijainti. Paikallisille on tarjottava pieni kynnyksä saapua paikalle esimerkiksi kokoustamaan, viettämään aikaa kaverin kanssa tai nauttimaan merinäköalasta. Saunamaailmalle otollinen paikka on keskustan läheisyydessä, missä infra on valmiiksi toimiva ja saavutettavuus helppo järjestää.



Oulun kaupunki on kaavoittanut saunamaailmalle tontin Kiikelin saaresta, läheltä torinrantaa. Tontti on historiallisesti merkittävä, sillä Kiikelissä on aikaisemminkin toiminut uimalaitos (Arkkitehti-toimisto Jorma Teppo Oy, 2012). Paikka on varsin näkyvä ja näin toimii houkuttelukeinona asiakkaille. Se toimii hyvin jatkeena torinrannalle, etenkin uuden sillan ja laiturin myötä, helpottaen Kiikelin saareen pääsyä.

Saunamaailman näkyvyys toimii houkuttimena, mutta herättää epäilyksiä vaikutuksesta saunojan kokemukseen. Uima-altaat ovat suunnattu niin, että kesäisin vilkkaalta torilta on helppo näkyvyys altaalle ja torin portailla istuessa Allas Sea Poolin toimintaa on varsin helppo seurata, joka voi aiheuttaa tulevaisuudessa konflikteja. Saunominen on intiimi tapahtuma, josta haetaan rauhaa, rentoutumista ja elämyksiä. Torin rantaan sijoitettuna saunasta ei pääse ihailemaan oululaisia maisemia

*Kuva 64: Therme, Vals. Sveitsin vuoristossa, keskellä ei mitään, sijaitseva kylpylä on suosittu rauhallisen maaseudun, arkkitehtonisen ilmeen ja omaperäisen idean ansiosta. Vaikeasti saavutettava kohde voi olla kannattava, mikäli idea on niin hyvä, että sana sen omapäräisyydestä alkaa kiertää.*



Kuva 65: Linnansaaren mahdollinen sijainti.



Kuva 67: Linnansaaren sijainnin mahdollistamat näkymät talvella.

tai uimaan suistossa, vaan lähinnä satamassa. Ihminen haluaa silloin tällöin erkaantua kaupungista luontoon, joten hyvät maisemat sekä todellinen suomalainen, intiimi saunakokemus voisi olla pitkällä tähtäimellä kannattavampaa. Onhan Suomen valtti puhdas ja rauhallinen luonto, jonka matkailijat haluavat kokea tullessaan Suomeen. He haluavat syvällisempiä, kulttuurillisesti merkittäviä kokemuksia.

Matinheikki Matti (2020) kertoi, että alun perin saunamaailmaa ehdotettiin Oulun Linnansaaren



Kuva 66: Kiikelin rannan mahdollinen sijainti.



Kuva 68: Kiikelin rannan sijainnin mahdollistamat näkymät talvella.

rantaan, josta olisi päässyt ihailemaan Pikisaaren suuntaan avautuvia maisemia, mutta sijainti hylättiin poliittisesti. Tämä sijainti olisi ollut historiallinen, näkyvällä paikalla, rauhallinen sekä mahdollistanut uimisen kulttuurimaisemien äärellä. Kulttuuriympäristöjen arvostuksen kannalta olisikin tärkeää, että ne ovat tavoitettavissa. Toinen hyvä vaihtoehto olisi mielestäni ollut Kiikelin saaren uimaranta. Sijainti olisi ollut edelleen lähellä kaupunkia, mutta mahdollistanut näkymät suistoon.





Kuva 69: Linnansaareen ehdotettu saunamaailma.



Kuva 70: Näkymä Kiikelin saunamaailman altailta talvella.



Kuva 71: Näkymä Kiikelin saunamaailman altailta kesällä.

#### 4.6 KIIKELIN SAUNAMAAILMAN VAIKUTUS OULUN TORIALUEEN ELINVOIMAAN

Pitämällä mielessä Sallisen (2011) kuusi ulottuvuutta: ”1) vetovoimainen ympäristö, 2) vahva kuntatalous, 3) kilpailukykyinen yritys-kanta, 4) sosiaalinen pääoma ja yhteisöllisyys, 5) osaaminen ja työvoiman saatavuus sekä 6) julkiset ja kaupalliset palvelut”, voidaan todeta, että Kiikeliin rakentuva saunamaailma on hyvä torin toimintaa aktivoiva lisä. Korkeatasoinen arkkitehtuuri kaupungin keskustassa vahvistaa koko alueen paikallisidentiteettiä ja kasvattaa sen vetovoimaa. Saunamaailma on mahdollisuus, joka korostaa suomalaisuutta, oululaisuutta ja pohjoisuutta. Siitä syntyy nähtävyys ja elämys, joka halutaan kokea. Syy pysähtyä.

Saunamaailma tulee herättämään uudenlaista mielenkiintoa sen eksoottisuuden vuoksi. Kulttuuriympäristön käyttöönotto ja koettavaksi tuominen on tuore tapa saada ihmiset lähemmäksi kulttuuria ja alueen luontoa. Omaleimainen ympäristö saavuttaa mediahuomiota ja kasvattaa mainetta viestinnän lisääntyessä kunnan ulkopuolella, jolloin avautuu uusia verkostoitumismahdollisuuksia sekä tilaisuus kehittää Oulua yhä laajemmin matkailun saralla. Matkailuun satsaaminen luo alalle lisää mahdollisuuksia laajentua, mikä parantaa alueen yrittäjyyttä tällä saralla. Näin myös alueen sosiaalinen pääoma ja yhteisöllisyys hyöttyvät, kun alueen palvelut linkittyvät vahvemmin toisiinsa. Esimerkiksi saunamaailma

tulee hyötymään hotellien asiakasvirroista, mutta myös hotellit hyöttyvät läheisestä nähtävyydestä. Uuden kokeileminen on portti uuteen toimintaan ja uusiin ideoihin, poikien jälleen uusia impulsseja, mitkä tuovat kunnalle lisäarvoa ja uusia mahdollisuuksia. Saunamaailma tulee avaamaan mahdollisuuden torin ja koko suiston kehittämiseksi, Oulun elinvoiman kasvattamiselle ja kunnan kehittämiseksi.

Uudet virkistäytymismahdollisuudet ovat vastaus tietoisuuden kasvun myötä syntyneisiin vaatimuksiin, matkailun lisääntymiseen, talvikuukausien aktivoimiseen sekä palveluiden monipuolistamiseen. Tarve hyvinvointipalveluille on kasvava, kun kuntalaisten kiinnostus sosiaalisiin elämyksiin ja omaan hyvinvointiin lisääntyy. Kunnan on pärjättävä keskinäisessä vertailussa, jonka avaintekijöitä ovat hyvinvointipalvelut, vapaa-ajan aktiviteetit sekä elämyksellisyys. Palveluiden monipuolistuminen ja uudet toiminnot, kuten uiminen ja ryhmäliikuntatunnit, lisäävät keskustassa työskentelevien ja asuvien arjen mukavuutta sekä elämänlaatua, samalla tuoden torille päivittäisiä aktiviteetteja. Oulun keskustan vapaa-ajanpalveluiden lisääntyessä keskustan sisäinen vireys kasvaa entisestään, jolloin myös alueen turvallisuus paranee. Näin paranee Oulun asukkaiden tyytyväisyys ja kunnan sisäinen maine, pitovoima.



Kuva 72: Kiikelin pesulaitos 1986. Kiikelissä sijainneesta uimalasta ei ikävä kyllä ollut saatavilla kuvamateriaalia.

Paikalliset asukkaat, seikkailijat ja matkailijat käyvät omaehtoisesti Oulun torilla, mikä tulee lisääntymään kiinnostuksen kasvaessa saunamaailman rakentuessa ja avautuessa käyttöön. Tätä impulssia on pyrittävä vahvistamaan, luomalla kaikille kävijäryhmille myös muita pysähtymisen syitä, sellaisia, jotka mahdollistavat käynnin torilla useamman kerran kuukaudessa tai viikossa ja jotka tukevat saunamaailman sekä muiden yritysten toimintaa. Muuten syntyy vaara, että saunamaailma ei toimi kehittämättömässä ympäristössä ja koko konsepti ajautuu karille. Torista voi kehittyä konseptin takapiha, jos sitä ei kehitetä muutoksen mukana, jolloin sen rooli ohikulkupaikkana tulee korostumaan. Saunamaailma ei ole itsenäinen hanke, vaan muutos, joka kohdistuu toriin. Se tulee vaikuttamaan torin historialliseen ja vanhaan dynamiikkaan, tuoden uudenlaista käyttäytymistä alueelle.

Kivijalkaliikkeiden suosio Oulun keskustassa on kääntynyt laskuun (Kaleva, 2019, c), kun kiintopiste on siirtynyt Rotuaarilta Valkean kesäkadulle. Tähän voidaan kuitenkin vaikuttaa maankäytöllisin keinoin. Yritykset seuraavat ihmismassoja ja heitä voidaan houkuttaa keskustasta torin suuntaan uudella vetonaulalla, mielenkiintoisella tekemisellä tai nähtävyydellä. Näin saunamaailma houkuttelee ihmiset kivijalkaliikkeiden pariin, elävöittäen katukuvaa, tasapainottaen keskustan

epätasapainoa ja tukien yrittäjyyskasvua. Tällainen matkailupalveluiden kehittäminen parantaa myös Oulun imagoa ja sitoo työvoimaa, yrittäjiä sekä julkisia palveluita kuntaan.

Suuret hankkeet luovat uskoa tulevaan. Lisääntyvät työpaikat viestivät taloudellisesti turvallisesta asuinalueesta. Yritysten lisääntyessä, lisääntyy myös tarve työntekijöille, jolloin alueen houkuttelevuus kasvaa sen elinkelpoisuuden ohella. Torialueen houkuttelevuuden kasvaessa lisääntyy alueeseen kohdistunut matkailu sekä muiden yritysten ja palveluiden määrä. Näin kunnan talous ja kilpailukyky vahvistuvat.

Ennen kaikkea saunamaailma tulee luomaan Oulun alueelle pehmeitä vetovoimatekijöitä. Hanke lisää yrittäjähenkisyyttä, paikan henkeä, kulttuuria, elämän laatua ja dynaamisuutta. Sauna itsessään on suomalaisille konseptina tärkeä. Se on henkilökohtainen ja turvallinen. Oulussa on paljon julkisten saunojen historiaa, jolloin Kiikelin vanhan uimalan paikalle rakentuva sauna on kuin paluu juurille. Uuden kulttuurin synty lisää torin aistikokemuksia, vesistön käyttöä, merellisyyttä, oleskelumahdollisuuksia ja näin myös viihtyvyyttä. Toisaalta konsepti on niin uusi, ettei tiedetä, miten se tulee vaikuttamaan alueeseen tulevaisuudessa. Juurtuuko se osaksi yhteiskuntaa ja kulttuuria vai kokeeko se hylkimistä? Saunamaailma



on konseptina uusi ja siksi sen vaikutuksia ympäristöön ei vielä tunneta. Lyhyen historian aikana ei ole voitu selvittää, kuinka hanke toimii tulevaisuudessa ja kuinka se lopulta vaikuttaa kaupungin dynamiikkaan. Joka tapauksessa Kiikelin saunamaailman vaikutus torin elinvoimaan on positiivinen ja pitkään kaivattu. Se on muutos, joka tulee kehittämään toria ja koko kaupunkia, mahdollistaen laajemman uudistumisen kunnassa.



*Kuva 73: Saunamaailman sijainti Kiikelissä.*

Viereisen sivun kaavio osoittaa, mitkä osa-alueet tulevat kokemaan muutoksia saunamaailman myötä. Osa-alueiden kokemat muutokset ovat monisävytteisiä, sillä ne voivat kääntyä mihin suuntaan tahansa, riippuen hankkeen onnistumisesta.

Esimerkiksi matkailu tulee lisääntymään, mutta sen lisäksi, että saunamaailma vahvistaa alueen matkailua, luo se myös lisämahdollisuuksia matkailun jatkokehittämiseksi. Toisaalta maisemallinen viehätys korkeatasoisen arkkitehtuurin myötä vahvistuu, mutta näkymät suistoon heikkenevät suuren rakennuksen noustessa niiden esteeksi. Esteettisiä ominaisuuksia on vaikea arvioida, sillä ne riippuvat katselijasta itsestään.

Analyysia tehdessä, esiin nousee kuitenkin kaksi puolta, sillä onnistunut saunamaailma vaikuttaa alueeseen pääsääntöisesti positiivisesti, mutta heikosti toteutettuna se voi jopa laskea alueen arvoa. Kaikki tulee riippumaan kehittämisen tasosta, kuten arkkitehtuurista, toiminnoista, materiaaleista ja jatkotoimenpiteistä.

Hyvin ja harkiten toteutettuna saunamaailma voi parantaa alueen kuntataloutta ja imagoa. Heikolla toteutuksella kuntatalous voi kokea kolahduksen, jolloin koko kunnan imago kärsii.

	Vahvistaa/ vahvuudet	Heikentää/ heikkoudet	Mahdollisuudet	Uhat
Matkailu	X		X	
Mielenkiinto	X			
Vetovoima/houkuttelevuus	X			
Pitovoima/sisäinen maine	X			
Torille suuntautuva asiakasvirta	X		X	
Palveluiden monipuolisuus	X			
Tiiviimpi keskusta	X		X	
Kuntalaisten hyvinvointi	X			
Kulttuuri	X		X	
Persoonallisuus	X			
Virikkeellisyys	X			
Oleskelumahdollisuudet	X		X	
Näkymät suistoon	X	X		
Keskustan tasapaino	X		X	
Maisemallinen viehätys	X	X		
Markkinamahdollisuudet			X	
Kaupungin kehittäminen	X		X	
Yrittäjyyden tukeminen	X		X	
Maine	X		X	X
Imago	X	X		X
Kuntatalous			X	X
Uudet ideat	X		X	
Altaiden sijainti				X
Uintikokemus				X
Torin rooli	X		X	X

Kuvio 38: Yhteenveto saunamaailman vaikutuksista torialueeseen.



Kuva 74: Näkymä uudistetulle kauppatorille Kauppurienkadulta.





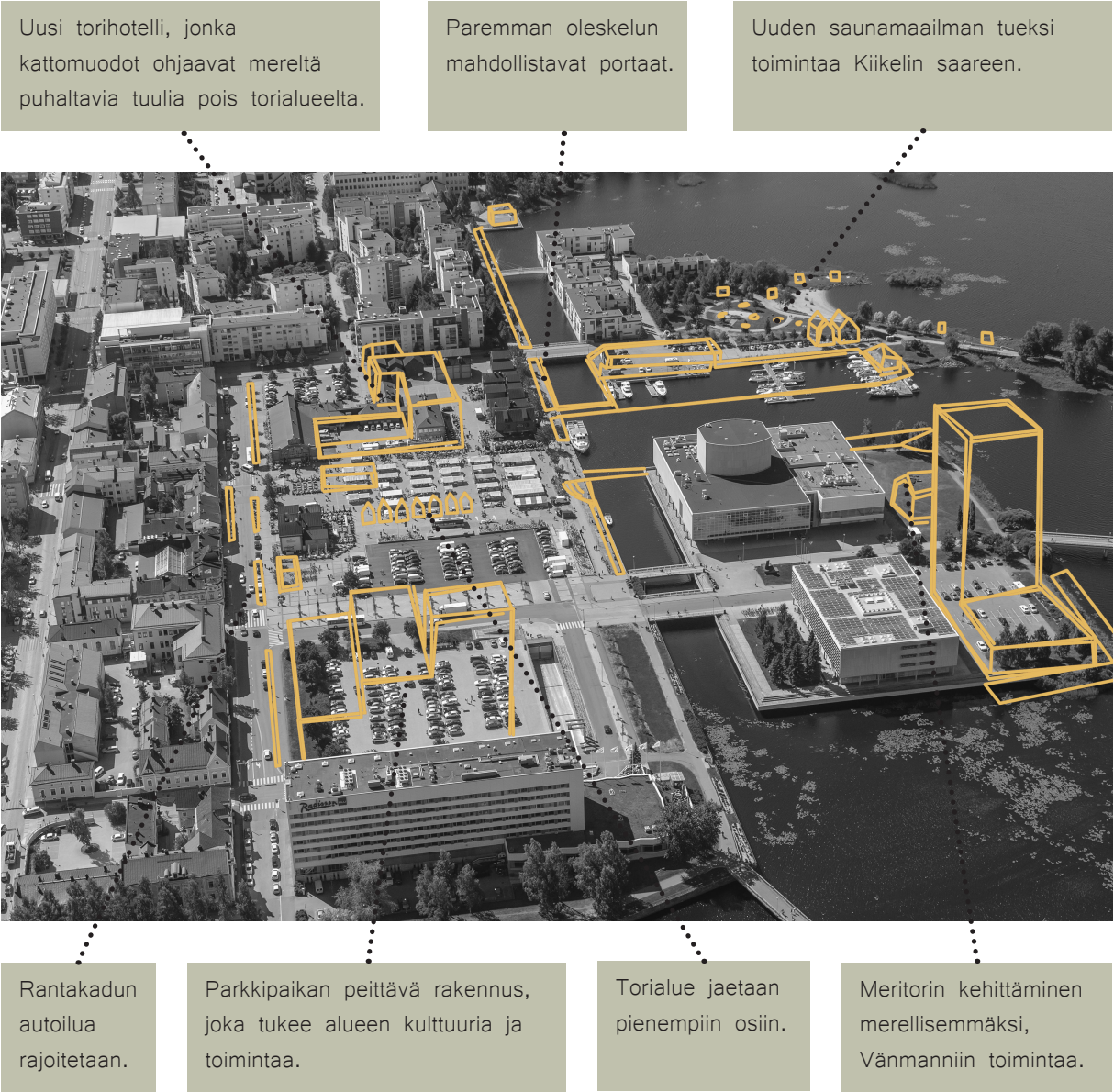
5.1 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Kehitysidea pyrkii kaikilta osin parantamaan elinvoimaa ja talvikokemusta torialueella. Keskityn suunnitelmassani uusien toimintojen kehittämiseen sekä niiden sijoitteluun niin, että ne parantavat torin kävijöiden kokemusta sekä saunamaailman asemaa osana palveluita. Yksittäisten rakennusten arkkitehtuuri on luonnosmaista, pääpainon ollessa maankäytössä, talvikokemuksen parantamisessa, tekstuureissa, väreissä, toiminoissa sekä torille luodussa tunnelmassa ja mittakaavassa. Kehitysidean tarkoituksena on herättää miettimään torialueen mahdollisuuksia rohkeiden valintojen ja uskaliaan ideoinnin kautta.

Hyvin hyödynnettävissä olevia, elinvoimaa tukevia kaupunkiympäristöjä suunniteltaessa on syytä miettiä tarkkaan rakennusten suuntaamista sekä sijoittelua. Rakennuksiin halutaan paljon luonnonvaloa, muttei haluta varjostaa jo elinvoimaisia alueita. Rakennuksien tulee ottaa huomioon jo edellä mainitut talven haasteet sekä mikroilmasto. Suunnittelulla pyritään jatkamaan ulkoilusesonkia keväisin ja syksyisin pidemmälle talveen. Tavoitteena on luoda moderni talvikaupunki, Oulu.

Bach ja Pressman (1992, 89.) listasivat 20 julkisen tilan elinvoimaa lisäävää periaatetta, jotka olen ottanut huomioon kehitysideaa laatiessa:

- 1. "Luo suojaa tuulelta
- 2. Suosi tuulia hallitsevia rakentamisen muotoja
- 3. Luo aurinkoisia ja suojaisia avoimia tiloja
- 4. Säilytä kasvillisuus, tarjoa tuulenhalkojia
- 5. Mahdollista mukava käveltävyys
- 6. Sisällytä ramppeja ja portaita sinne missä maankorkeus muuttuu. Lämmitä ne talvella.
- 7. Tarjoa siirtymätiloja sisä- ja ulkotilojen välille.
- 8. Kalusta julkiset tilat mukavilla ja visuaalisesti miellyttävillä kaupunkikalusteilla. (bussipysäkit, kioskit, penkit, valaistus jne.)
- 9. Luo näkyvä julkinen liikenne
- 10. Keskity koko seutuun, ei vain tiettyyn alueeseen
- 11. Tasapainota yhteisön huolet sekä yksityisten kiinnostukset
- 12. Suunnittele julkiset tilat kaikille käyttäjäryhmille sopiviksi
- 13. Suunnittele huonon ilman, melun ja muiden häiriöiden varalle
- 14. Elävöitä tila valoilla ja grafiikalla etenkin pimeän varalle
- 15. Luo yhteiskäyttöä (kaupallinen, toimisto, asuminen, oleskelu jne.)
- 16. Osoita motoristeille kävelijöiden ehdot
- 17. Tue julkisen liikenteen kasvua
- 18. Rohkaise pyöräilyyn (mahdollista turvallinen ja kuiva pyöräpaikotus)
- 19. Pidä kadut elävaisinä kulttuuri- ja virkistystoiminnan avulla
- 20. Ihmiset tykkäävät olla siellä missä muut ovat, joten luo keskeisiä paikkoja oleskella yöllä sekä päivällä."

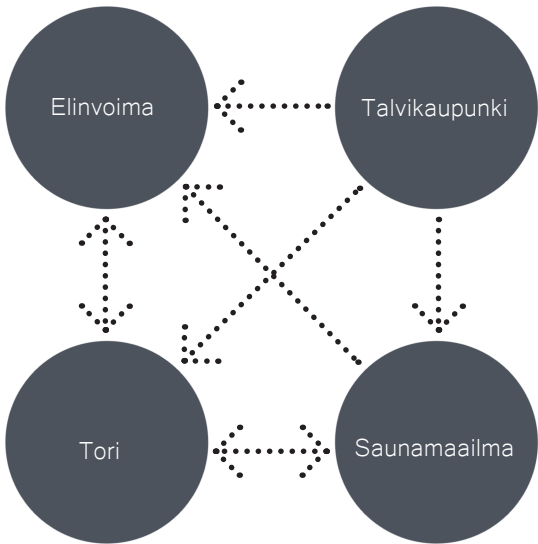


Kuva 75: Luonnospiirustus suunnitelman tavoitteista. Kuva luonnosteltu ennen kehitysidean luomista.

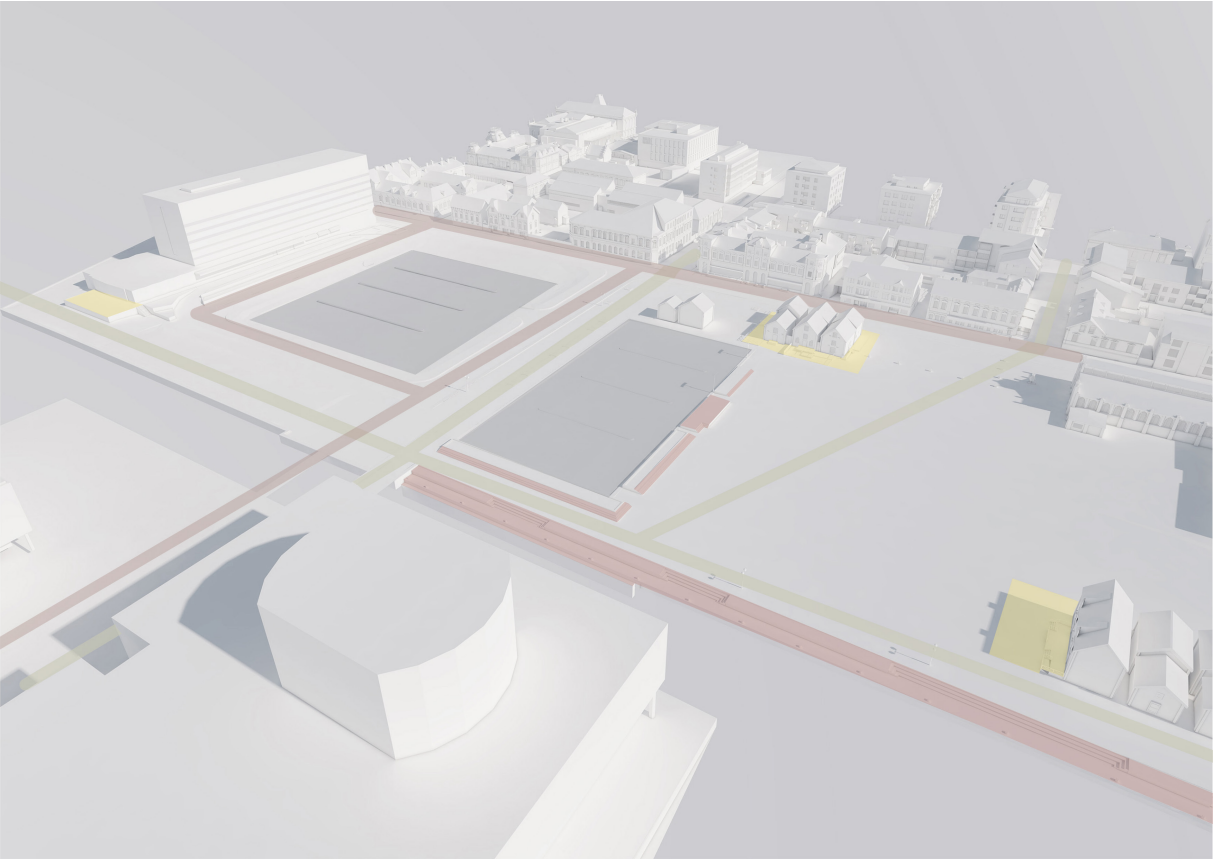
Myös Kimmo Kuismanen listasi väitöskirjassaan (2008, s.114.) neljä osaa, jotka rakennetun ympäristön tulee ottaa huomioon:

- 1. "Kaupunkirakenteen historiallinen kehitys
- 2. Luonto ja maisema
- 3. Rakennettu struktuuri ja rakennukset
- 4. Paikalliset erikoisuudet"

Nämä vaatimukset mielessäni, olen laatinut Oulun torialueelle kehitysidean, jonka myötä alueen käyttöaste nousee nykyistä korkeammalle, luoden uutta toimintaa saunamaailman tueksi. Torin kehitysideassa keskityn merellisyyden korostamiseen, eheän yhdyskuntarakenteen luomiseen sekä parantamaan torin identiteettiä ajanviettopaikkana. Tarkoituksena on parantaa alueella koettua turvallisuuden tunnetta, näkymiä, mittakaavaa ja suojaisuutta, monipuolistaa tarjontaa ja lisätä torin käyttöastetta kaikkina vuodenaikoina.



Kuvio 39: Vaikutuskaavio. Suunnittelun lähtökohdat tulee miettiä paikkakohtaisesti, omia tarpeita vastaaviksi. Oulussa torialuetta kehitettäessä, tulee huomioida uudet projektit, kuten saunamaailma, pohjoinen ilmasto sekä nykyinen ja tavoiteltu elinvoima. Kaikki osa-alueet vaikuttavat toisiinsa eri tavoilla.



Kuva 76: Torialueen ongelmallisimmat osa-alueet.

- Maksullinen oleskelu
- Maksuton oleskelu
- Kevytliikenne
- Autotiet
- Parkkipaikoitus



5.2 OULU KAUPUNGIN KESKUSTAVISIO 2040

Oulun kaupungilla on visio kaupungin kehittämisestä. Sysäyksenä on ollut valmistuneen rakennushankkeet, kuten Kivisydän ja kauppakeskus Valkea, joiden ohella koko keskustaa halutaan nyt kehittää. Pyrkimyksenä on ohjata kaupunkikeskustan kehittämistä haluttuun suuntaan:

1.

"Kasvattaa keskustassa asuvien lukumäärää ja lisätä näin kävelyä ensisijaisena liiksumuotona.
2.

Kehittää puistoja, helpottaa tapahtumien järjestämistä sekä hyödyntää kaikkien neljän vuodenajan erilaisuutta paremmin
3.

Hyödyntää vesistöjä tehokkaammin
4.

Luoda keskusta työn ja oppimisen keskittymä sekä mahdollisuuksia erilaisten ympäristöjen syntymiselle
5.

Tarjota keskustassa ajanmukaiset ja houkuttelevat puitteet yrityksille, kaupunkilaisille ja matkailijoille."
- (Oulu yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, 2017.)

Oulun kaupungin kulttuuriympäristöohjelmassa nostetaan esiin viisi samankaltaista tavoitetta:

*"Elävä kulttuuriympäristö osaksi oululaisten arkea ja juhlaa. (Monipuolista toimintaa kulttuuriympäristöihin, lisää kulttuuriympäristötietoutta ja -koulutusta, paikallisidentiteetin vahvistaminen.)*

*Omaleimaiset ympäristöt Oulun vahvuudeksi. (Oulun yhteisen identiteetin muotoutuminen, mahdollisuus matkailulle ja elinkeinolle, kerroksellisuus ja kertomukset esille.)*

*Yhteistyötä yli rajojen. (Koko alueen ja eri alojen toimijat tutuiksi toisilleen, olemassa olevien verkostojen hyödyntäminen ja uusien luominen, vapaaehtoisuus ja kansalaisaktiivisuus kunniaan.)*

*Tieto saataville. (Uudet tiedotustavat ja olemassa olevat tapahtumat osaksi tiedon levitystä, tietopankkien kehittäminen ja tiedon saatavuuden helpottaminen, inventointikäytäntöjen kehittäminen ja vakiinnuttaminen.)*

*Sijoitus tulevaisuuteen. (Arvojen tunnistaminen ja vaaliminen, kulttuuriympäristön hoidon ja ylläpidon kehittäminen, toimintamahdollisuuksien turvaaminen.)"*

(Oulun kulttuuriympäristöohjelma, 2013.)

Hyödynnän visioita suunnitelman taustalla, jotta se vastaisi Oulun kaupungin tarvetta ja olisi käyttökelpoinen myös jatkossa.



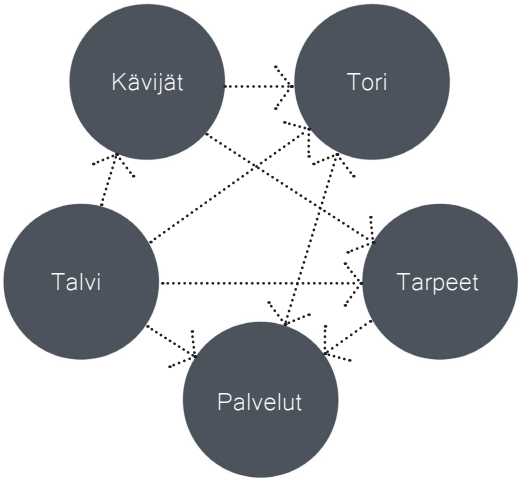
Kuva 77: Torin opiskelijakilpailun voittajaehdotus Ou-Loops.



### 5.3 TALVEN LUOMAT LÄHTÖKOHDAT

Nykyään rakentaminen Suomessa on ollut suhteellisen väritöntä. Ehkä johtuen siitä, että värien käyttö toteutetaan usein julkisivulevyin, joiden materiaallinen tuntu ei ole laadullisesti kovin hyvä. Kyse voi toki olla myös rakentamisen trendistä, rahan säästöstä tai uudesta arkkitehtuurisuunnasta. Värien ja miellyttävien materiaalien käyttö talvikaupungissa on tärkeää, sillä niiden keinoin luodaan mielenkiintoista ympäristöä keskelle talven harmautta ja pimeyttä. Visuaalinen mielekkyys talvisissa maisemissa luo vetovoimaista ja elinvoimasta kaupunkitilaa.

Edustavuuden lisäksi toiminnallisuus on tärkeää.



On luotava tiloja, joissa oleilu ja aktiviteettien järjestäminen on mahdollista ja vaivatonta. Tämä kannustaa yrityksiä, yhteisöjä ja muita tahoja ottamaan tilan käyttöönsä, parantaen sosiaalista elämää kaupungissa. Tori on tärkeänä tapahtumapaikkana kehittyväinen ja sen alueella on mahdollista järjestää monenlaista oheistoimintaa ja monipuolistaa sen käyttöä.

Mikäli luomme tilan, joka on talvisin kotoisa, mielenkiintoinen ja aktiivinen, ihmiset saapuvat vain oleskelemaan, houkutellen paikalle lisää ihmisiä.

*Kuvio 39: Vaikutuskaavio. Elinvoimaa luodessa täytyy huomioida monia näkökulmia, jotka jaoin viiteen osaan: kävijät (kenelle suunnitellaan), tori (suunnittelualue), tarpeet (mitä alueelta halutaan), palvelut (mitä alueelle kaivataan) sekä talvi (suurin alueen elinvoimaan vaikuttava luonteenpiirre).*



*Kuva 78: Autoranta kuvattuna Kanavarannasta.*



*Kuva 79: Näkymä kauppatorille Linnansaaren suunnalta.*



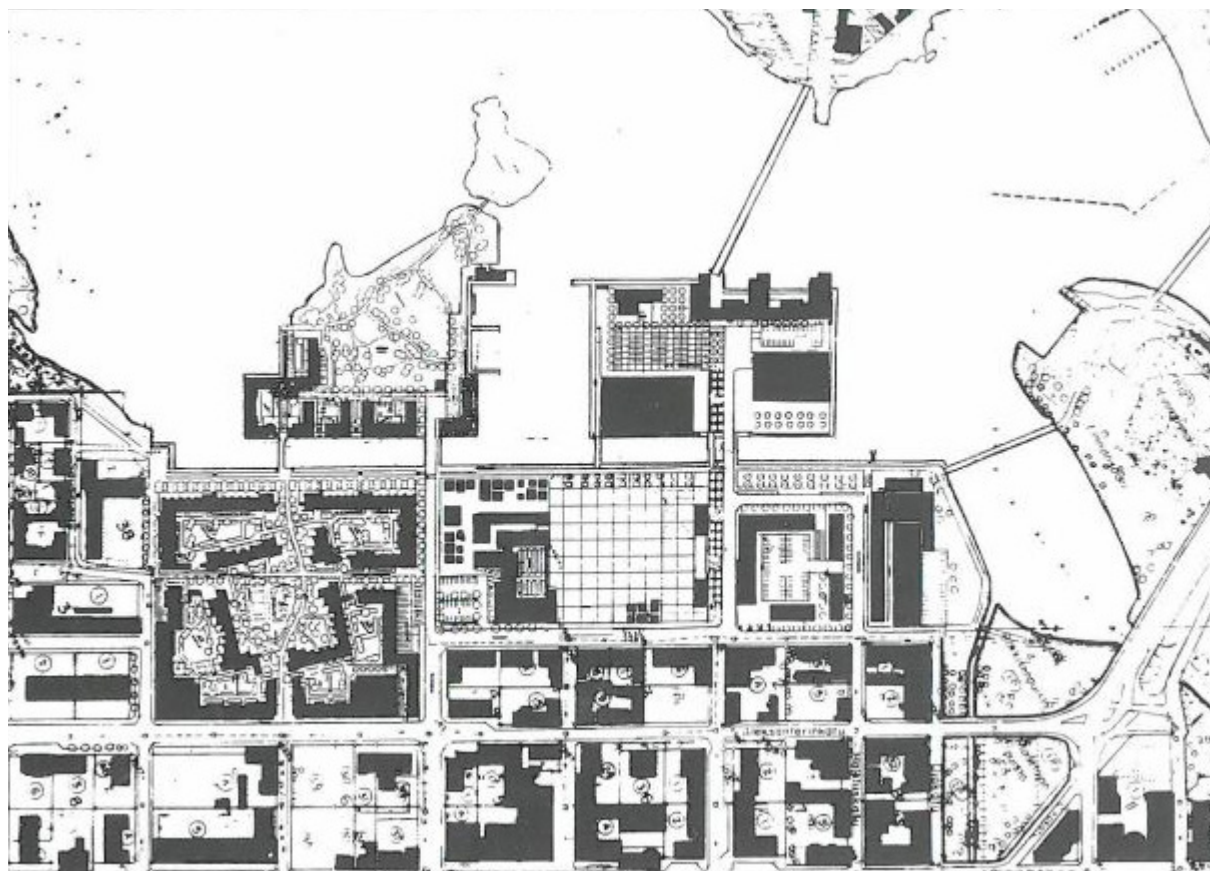
*Kuva 80: Pyöräbaana talvella. Istutusvyöhyke toimii hyvin lumenjättöpaikkana, mikä helpottaa talvikunnassapitoa.*



*Kuva 81: Laaja toriaukio on varsin hiljainen talvella.*



*Kuva 82: Ravintoloiden lähialueita ei hyödynnetä talvisin.*



Kuva 83: Asemakaavuluonnos 1995.

## 5.4 KEHITYSIDEAN LÄHTÖKOHDAT

Olen kehitysideassani pyrkinyt ottamaan huomioon elinvoiman määritelmät, talvikaupungin suunnittelun keinot, torialueen historian, torin mittasuhteet, torin nykyisen roolin sekä aikaisemmat asemakaavat, luonnokset, kehitysideat ja Ou-Loops kilpailutyön. Koin vuosien 1995 ja 2010 viitesuunnitelmat varsin inspiroiviksi ja omiin näkemyksiini sopiviksi.

Lähdin kehittämään torin kehitysideaa rohkeammin, kun huomasin, mitä alueita aikaisemmin on haluttu kehittää ja ottaa käyttöön. Yhdistelin asemapiirrosten ideoita, kehitellen niitä työni edetessä omiin näkemyksiini sopivammiksi.

Vuoden 1995 asemaluonnoksesta huomasin, että Autoranta on ollut pitkään alue, jota pyritään kehittämään ja valtaamaan rakentamalla. Suunnitelmaan on sijoitettu pieniä rakennusmassoja Autorannan ympärille, jotka kooltaan sopivat hyvin rakeisuuskaavioon.

Meritori on toinen kehitettävä alue, joka on huomioitu jo 1995. Tornihotelli nousee sille kaavoitetulle paikalle, Vänmanniin rakentuu uusi silta ja Meritori korostuu paremmin ajanviettopaikkana. Myös Kiikelin saari on asemaluonnoksessa huomioitu ja näyttää, kuin saunamaailma olisi jo tuolloin löytänyt paikkansa.

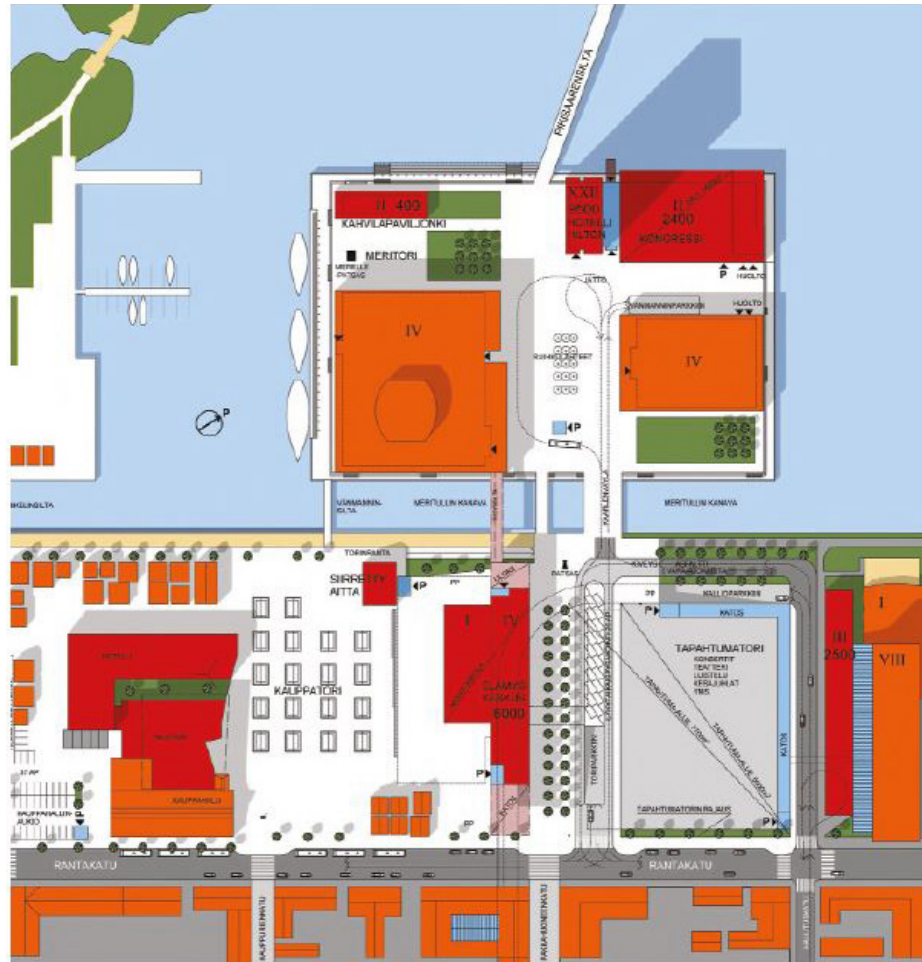
Kauppatori on rajattu Kaarlenväylään, jolloin avoin tori on jätetty varsin suureksi. Tuulisuutta on pyritty parantamaan Kanavarantaan istutetulla puurivistöllä ja kauppahallin viereen nousevilla rakennuksilla.

Vuoden 2010 viitesuunnitelmassa on torille aseteltu uusia rakennuksia hyvin samankaltaisesti kuin vuoden 1995 luonnoksessa. Torialue pyritään jakamaan pienempiin osiin rakennusmassoilla ja Autorantaa hyödyntämään muussakin käyttötarkoituksessa, vaikkei sille rakentamista olekaan suunniteltu.

Myös viitesuunnitelmassa tori on rajattu Kaarlenväylään, mutta suuremmalla rakennusmassalla. Massa rajaisi näkymiä tehokkaasti ja peittäisi taakseen suuren parkkipaikan. Toisaalta tällä sijainnilla myös Kauppurienkadulta avautuva näkymä estyisi kohti kirjastoa. Meritoria on luonnoksessa kehitetty hotellin rinnalla, mutta Kiikelin ranta on jätetty ennalleen.

Kehitysideassani pyrin löytämään kokonaisvaltaisen ratkaisun, joka tukee alueen elinvoimaa, hyödyntäen jo tehtyjä luonnoksia ja alueen kehitysideoita.





Kuva 84: Viitesuunnitelma torialueesta 2010.

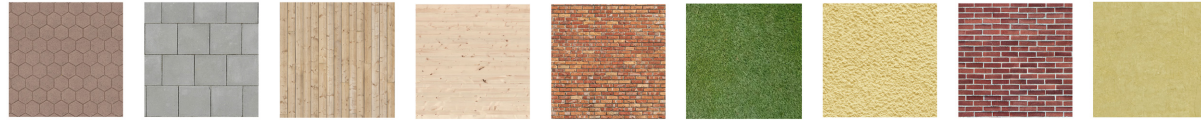


- Olemassa olevat rakennukset
- Jo suunnitteilla olevat rakennukset
- Diplomityöhön lisätyt rakennukset

Kuvio 40: Torialueen uusi asemapiirros 1:7000.



## 5.5 UUDET RAKENNUKSET



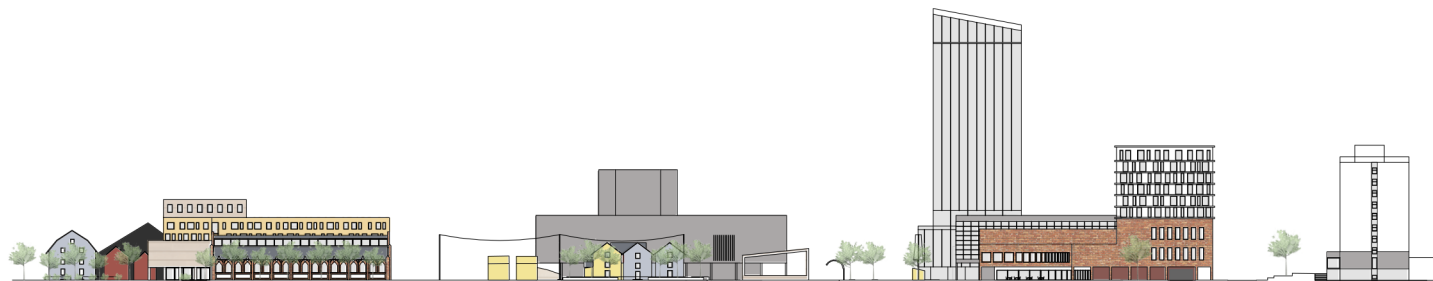
Kuvio 41: Lämpimät ja monipuoliset materiaalit parantavat alueen viihtyvyyttä.

Oulun kaupungin vision ja toimintojen tuoman elinvoiman kannustamana kehitysideassa yhdistyvät monet palvelut, asuminen sekä työ. Uudet rakennukset ja toiminnot lisäävät alueen monimuotoisuutta, vireyttä, elinvoimaa ja erilaisten tapahtumien järjestämisen mahdollisuuksia. Historiallisten rakennusten aseman säilyttäminen ennallaan on torin roolin ja historian säilyttämisen kannalta tärkeää. Ne luovat Oulun kauppatorille tunnelmaa ja rajaavat alueen värikkäällä julkisivuillaan.

Porrastuvat rakenteet vähentävät tuulisuutta, luoden kerroksellisuutta näkymään. Ajatuksena on

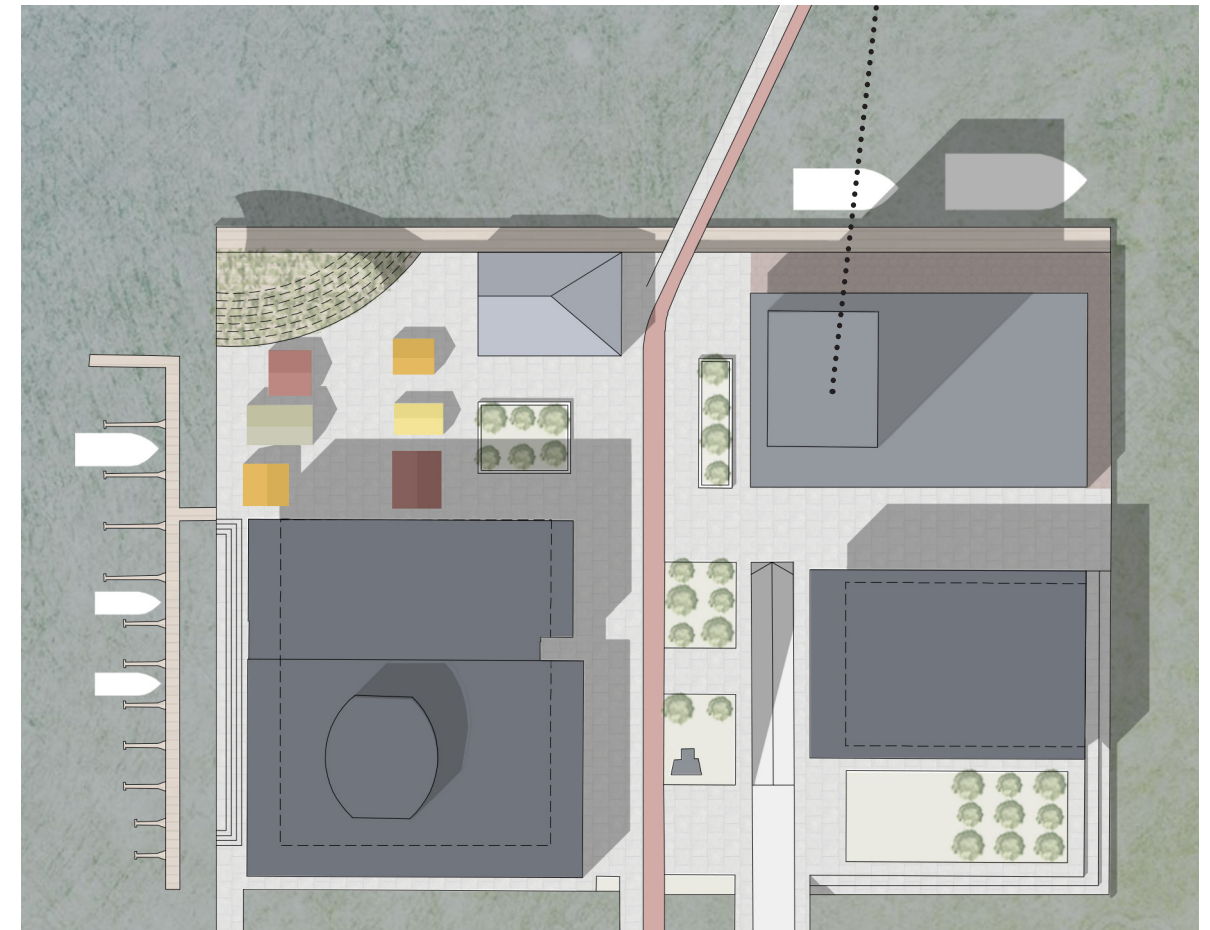
parantaa alueen mikroilmastoa johdattamalla tuulet pois katutasosta, mutta myös tasapainottaa olemassa olevien ja tulevien rakennuksien kokoeroja.

Vänmannin saareen nousevan tornihotellin kanssa yhdistyy julkisen vesiliikenteen toimintaa. Maantasokerros toimii ravintolana kauniiden suistomaisemien ympäröimänä, vesiliikenteen terminaalina ja turisti-infona. Näin hotellin asiakkaille sekä matkailijoille on helppo pääsy lähemmäksi suistoa, kesäisin risteilyn tai vesibussin myötä ja talvella moottorikelkkaillen, pilkkien tai potkureiden vuokrauksen kautta. Uusi vesiliikennereitti on oiva tapa esitellä oululaista maisemaa sekä saat-

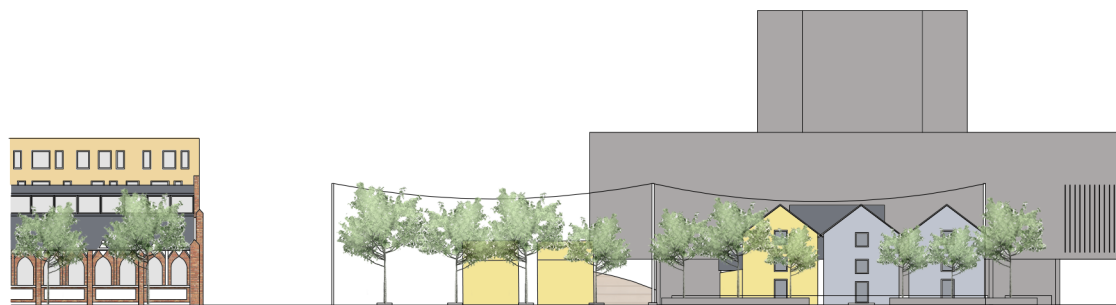


Kuvio 42: Torialueen leikkaus 1:2000.

Tornihotellin viimeisin luonnos on JK-arkkitehtien käsialaa. Terwa Tower on ollut suunnitteilla vuosia, muttei vielä ole löytänyt lopullista muotoa tai käyttötarkoitusta.



Kuvio 43: Vänmannin saari 1:1500.



Kuvio 44: Kauppatorin leikkaus 1:750.

taa ihmisiä uusien palveluiden äärelle. Julkinen vesiliikenneyhteys toimii bussiliikenteen tavoin samoilla lipuilla ja näin mahdollistaa paikallisille samat palvelut, luoden uuden liikenneyhteyden keskustan ja Toppilan välille. Tornin alempiin kerroksiin sijoitetaan toimistoja jokapäiväisen käytön turvaamiseksi ja ylimpiin kerroksiin perinteisiä hotellihuoneita.

Teatterin takana toimiva vesiurheiluvälinevuokraamo saa uudet tilat, kohennetun Meritorin sekä katetun istuskeluportaiden suiston ihailuun. Näin vesiurheilua saadaan juurrutettua lähelle keskustaa ja parannettua suiston käyttöä. Katetut portaavat suojaavat huonolta säältä ja liialliselta auriongonpaisteelta, mutta toimivat myös yhteistyössä välinevuokraamon kanssa, tuoden ihmisiä lähemmäksi heidän toimintaansa. Portaiden suuntaus

länteen luo paremman mahdollisuuden ihailla suistoa, kuin torin istuskeluportaavat. Välinevuokraamon ja vesiliikenneterminaalien yhteinen laituriluo merellisyyden tuntua keskustan ytimeen. Toiset portaavat sijaitsevat teatterin ja saunamaailman välissä, avaten näkymiä satamaan ja uima-altaille. Uuden sillan myötä portaavat luovat lisää istuskelumahdollisuuksia ja näin toimivat torin portaiden jatkeena.

Autorannan päälle kohoava rakennus on kerroksellinen ja torialueen pituutta muokkaava kokonaisuus. Talvisuuden parantamiseksi loin aikaisempien asemaluonnoksista poiketen suuremman massan, jonka kattomuodot ohjailevat tuulia ja jonka sisätiloissa liikkuminen ei vaadi ulkona käyntiä työpäivän aikana. Suuri massa tasapainottaa saunan tuomaa dynamiikkaa ja tornihotellin,



Kuvio 45: Leikkaus tapahtumatorilta 1:750.

teatterin ja kirjaston rakennusmassojen kokoa. Rakennuksen tarkoitus on säilyttää autopaikoitus, mutta naamioida se tuoden tilalle autoja nautinnollisempia näkymiä. Parkkipaikoitus mitoitetaan tarpeen mukaan useampaan kerrokseen, osittain maan alle. Ensimmäisen kerroksen pohjoispuoli on parkkipaikoitusta ja torille avautuva eteläpuoli liiketiloja kuten yleiset vessat, museo ja ulkonäyttelytilat, ravintola ja ruokakauppa. Ylemmässä kerroksessa toimii, aikaisemmin tornihotellin yhteyteen suunnitellut konferenssitilat sekä toimistoja. Korkein torni on asuinkerrostalo, jonka piha rakentuu toimistotilojen katolle. Rakennuksen eteläkulma on avoin, jotta Rantakadun vanhat rakennukset eivät piiloudu uuden rakennuksen taakse, jolloin ne säilyvät osana toria rajaavia julkisivuja.

Kauppatorin parkkipaikan tilalle sijoitin 1,5 metriä maahan upotetun tapahtumatorin, joka kesällä muuntuu markkinakäyttöön, tapahtumien järjestämiseen, istuskelualueena tai vaikka rullaluisteluareenana. Talvella tori voidaan jäädättää sinne laskeutuvan luiskin ansiosta luistelukentäksi ja ympäröivät portaavat luovat mahdollisuuden levähtää tai vanhempien seurata lastensa menoa. Upotus maahan luo suojaa tuulelta ja luonnollisen rajauksen kentälle. Pohjoinen porraskäytävä on katettu puisilla kaarilla, joiden ympärillä kasvavat ympärivuotiset köynnökset tuovat väriä maisemaan.

Torihotelli nousee kaupunkikuvallisesti merkittäväälle paikalle ja koin sen materiaalien olevan suuressa roolissa torin tunnelman luomisessa. Diplomityön tekovaiheessa hotelliprojekti oli tauolla, joten loin tilalle työtäni tukevan rakennuksen.

Torihotelli on kokenut matkallaan monenlaisia viivästyksiä. Arkkitehtitoimisto Laation suunnittelema rakennus ei diplomityössä näytä olemassa olevia suunnitelmia vastaavalta, vaan mukailee työn tavoitteita.



Kuvio 46: Kauppatori kesällä 1:1000.



Kuvio 47: Tapahtumatori 1:1000.

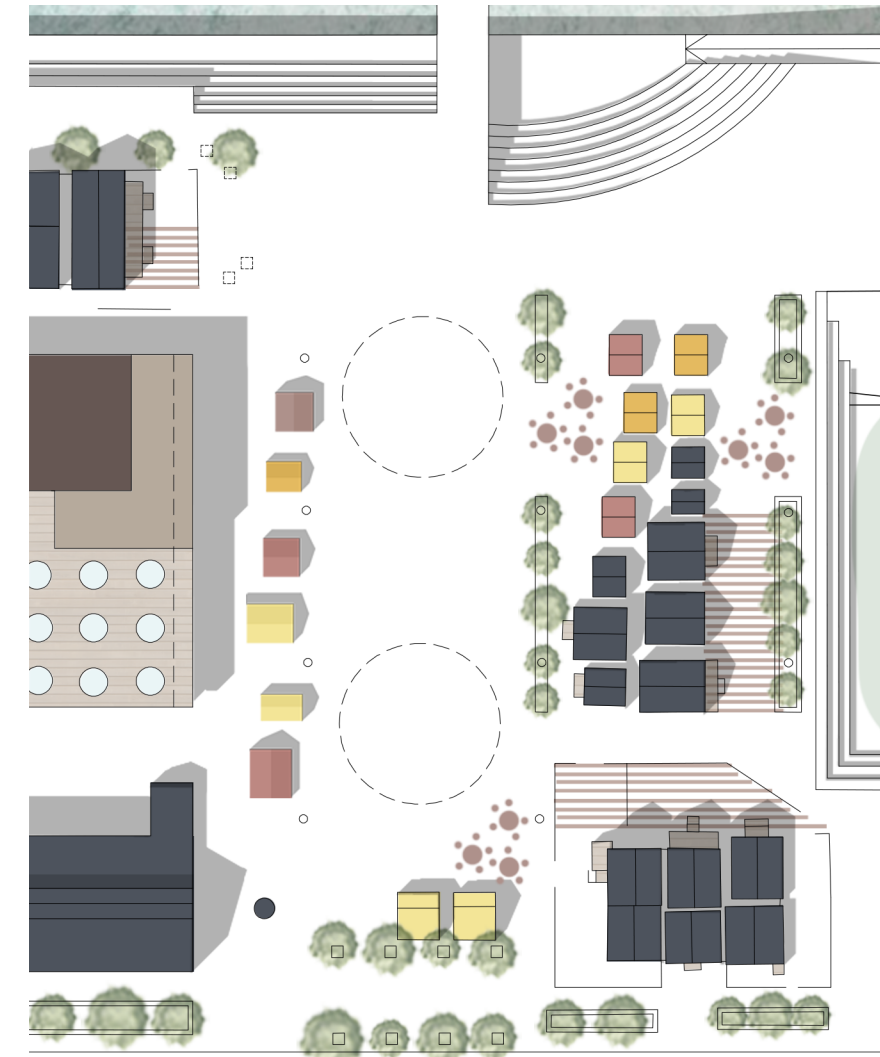


Väriä tuovan kellertävän julkisivun tukena toimii puinen rimoitus, tuoden pohjoisuutta, suomalaisuutta ja näin oululaisuutta osaksi toria. Suistoon, Kanavarannan aittojen yli, avautuva kattoterassi antaa hotellin asiakkaille mahdollisuuden nauttia oululaisista kulttuurimaisemista. Hotellissa sijaitsee lähinnä airbnb-tyyppisiä hotellihuoneita, jolloin torialueen asiakaskunta laajenee, kun tarjotaan monipuolisesti eri majoitusratkaisuja. Hotellin kylkeen liitetty talvitori ei alkuperäisten suunnitelmien tapaan ulotu kauppahalliin asti, jolloin se peittäisi kauppahallin julkisivun. Talvitori liitetään osaksi kauppahallia sen takaa tai lasisin rakentein, näin huomioiden sen historiallisuus kajoamatta sen arvoon. Väliin jäävä osa toimii ulkoilmaterassina, yhteisessä käytössä koko torialueen toimijoiden kanssa. Näin alueen toiminnot yhdistyvät paremmin keskenään ja alueen houkuttelevuus kasvaa. Talvitori sijoittuu hankalasti varjoisalle paikalle, josta ei avaudu kauniita näkymiä kuin torin suuntaan. Auringonvalo on toivottua etenkin talvella, joten talvitorin kattoon sijoitin ikkunoita, ylävalon turvaamiseksi tilassa. Rakennuksen kellariin sijoittuu yleiset saniteettitilat, jotka lisäävät torin käytön helppoutta ja tapahtumien järjestämistä (Oulun kaupunki, 2011).

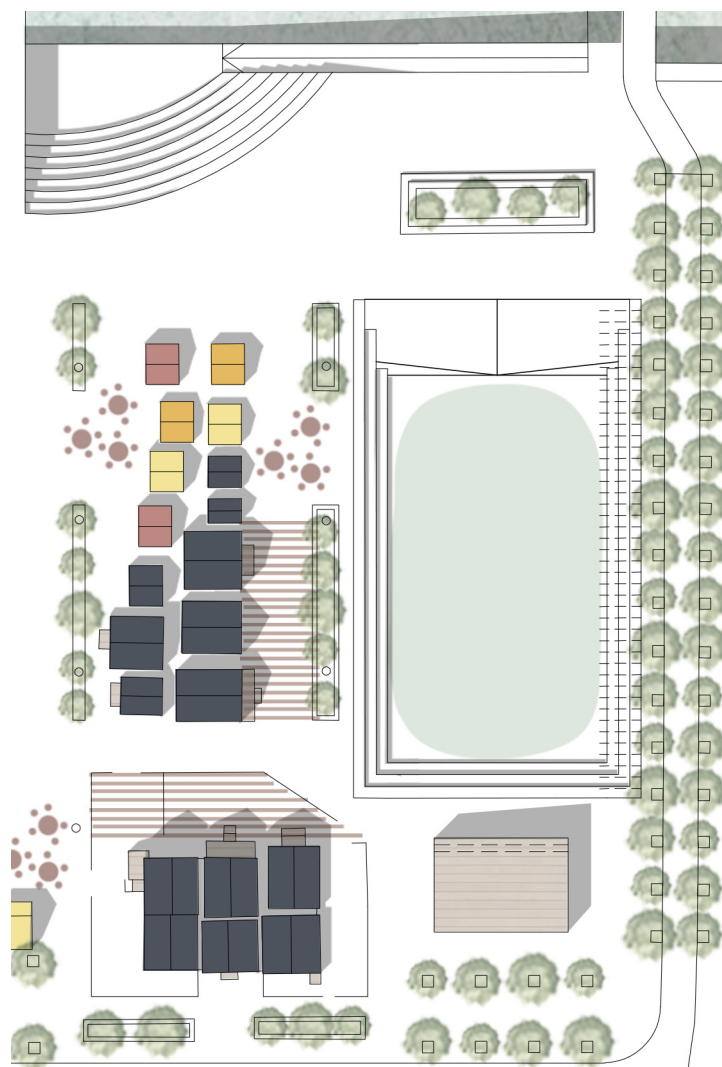
Osa vanhoista aitoista jää varjoon uuden torihotellin taakse, joten niiden siirto on kannattavaa sekä perusteltua. Aitat siirretään tapahtumato-

rin ja Kauppatorin väliin, jotta torialueen mitataavasta saadaan miellyttävämpi, näkymistä mielenkiintoisia ja kulkemisesta rytmikkäämpää. Vanhojen aittojen viereen sijoitin uusia aittarakennuksia, jotka toimivat välinevuokraamoina, talvikahviloina, makkaramyymälöinä, kaakaobaareina tai esimerkiksi joulumyymälöinä. Aitat toivat kuin pop-up-myymälät, joiden käyttötarkoitusta voidaan muuttaa vuodenajan ja tarpeen mukaan. Rakentamalla torialueen keskelle, syntyy mahdollisuus luoda tilojen sarjoja, jotka pitävät mielenkiintoa tehokkaammin yllä kulkiessa alueen halki. Nämä pienemmät aukiot luovat alueelle lähestyttävämmän ja inhimillisemmän tunnelman, mahdollistaen erilaisten tunnelmien ja käyttötarkoitusten luomisen. Suuren rakennuksen toteuttaminen torialueen keskelle estäisi torille ominaisten näkymien ja näkymäyhteyksien säilymisen. Näkymät Kauppurienkadulta kohti Vänmannia ja Pakkahuoneenkadulta kohti Kiikeliä, ovat tärkeitä torin avoimen luonteen säilyttämiseksi.

Kesäisin kauppahallin eteen ilmestyy Toripaviljonki terasseineen. Sen paikalle sijoitin pysyviä rakennuksia, jotka toimivat uusien aittojen tavoin. Kesäisin ne ovat Toripaviljongin käytössä, mutta talvisin jonkun muun vuokrattavissa. Kauppatorilla sijaitsee lumenkasausalueet, jolloin tori muuntuu talvisin pulkkamäeksi. Tämä tukee alueen aktiivisuutta ja korostaa koko torin talvisuutta,



Kuvio 48: Kauppatori talvella 1:1000.



Kuvio 49: Tapahtumatori talvella 1:1000.



Kuvio 50: Meritori talvella 1:1000.

mahdollistaen esimerkiksi lumilautailun ihan keskustan sykkeessä. Lumikaset luovat mahdollisuuden uudenlaiseen aktiivisuuteen, kun saunamaailma taas sen jälkeiseen rentoutumiseen.

Kiikelin kaksi suurempaa aittaa käännetään kohti etelää, vapauttaen tilaa saunamaailman parkkipaikalle. Aitoissa toimii aittakahvila, jonka edustalla on grillipaikkoja sekä lämmittelykotia. Kodat mahdollistavat ulkona oleskelun myös huonom-

malla säällä, kahvilan tarjoiluista nauttimisen miellyttävässä tilassa sekä lämmittelyn kauniissa maisemissa. Kahvilasta ostettua makkaraa voi paistaa grillipaikoilla ja siirtyä varpaita lämmittelemään kodan suojaan. Kiikelin yleiset vessat voidaan sijoittaa saunamaailman yhteyteen.

Rakeisuuskaaviosta (kuvio 36) huomaa, kuinka tori on suuri avoin tila lähellä keskustaa, jonne ei juuri sijoitu rakentamista. Hulppealla paikalla me-



- Vaihe 1: 2018-2022
- Vaihe 2: 2020-2023
- Vaihe 3: 2021-2022
- Vaihe 4: 2022-2025
- Vaihe 5: 2025-2027
- Vaihe 6: 2027-2030
- Vaihe 7: 2030-2033

Kuvio 51: Vaiheistuskaavio 1:7000.

ren rannassa on laajaa asfalttikenttää, jonka tuulisuus on taattu. Kehitysidean myötä alue jakautuu pienempiin aukioihin, joiden yhdisteleminen ja myös erillinen käyttö on mahdollista. Useita tapahtumia on mahdollista järjestää yhtä aikaa, jolloin alueesta syntyy tapahtumien keskus. Näin saunamaailma rakentuu osaksi eheää ympäristöä, jonka palvelut tukevat sen toimintaa ympäri vuoden, houkutellen asiakkaita torille seuraamaan saunamaailman toimintaa ja jopa siirtymään sen tarjoamien palveluiden äärelle.





Kuva 85: Torialuetta kehitetään elinvoimaisuuden ja talven osalta, jakamalla suuri tori pienempiin alueisiin.



Kuva 86: Kauppatori rajataan paremmin, jotta mittakaavasta saadaan ihmisystävällisempi. Uusia toimintoja on helppo sijoittaa torin ympärille.

## 5.6 LIIKENTEEN KEHITTÄMINEN TORILLA

Saunamaailman myötä torin vierailijoiden määrä lisääntyy, jolloin pyörällä liikkuvat on ohjattava pois Kanavarannasta, torin laidalla kulkevalle Rantakadulle. Uusi baana alkaa Hollihaasta, jatkuu pitkin Rantakatua ja liittyy osaksi Pakkahuoneenkadun baanankanssa, näin vapauttaen Kanavarannan kävelijöiden käyttöön.

Uudella reitillä ratkaistaan torialueelle syntyvät solmukohdat, luoden kaikille alueella liikkujille turvallinen kulkureitti. Näin koko alueen turvallisuus paranee, kun liikenne on eroteltua eikä vaaratilanteita pääse syntymään. Liikenteen jaottelulla ja kehittämisellä torialueesta saadaan houkuttelevampi ja helpommin lähestyttävä kokonaisuus.

Autoliikenne on rajattu torialueen reunoille. Rantakatu ja osa Kaarlenväylää on suljettu moottoriliikenteeltä, jotta torista saadaan turvallinen ja yhtenäisempi kokonaisuus. Näin autoliikenne ja parkkipaikat eivät pääse luomaan vaarallisia tilanteita tai muita fyysisiä esteitä.

Mikäli saunakonseptista tulee vilkas ja vetovoimainen, on julkista liikennettä mahdollisesti siirrettävä lähemmäksi saunamaailmaa, tukien sen kasvua ja toimintaa. Tämä voidaan hoitaa pienemmillä turisti- tai citybusseilla, joille osoitetaan kääntöpaikka Kiikelin parkkialueella.



Autoreitit nyt.



Pyöräreitit nyt.



Kävelyreitit nyt.



Autoreitit kehitysideassa.



Pyöräreitit kehitysideassa.



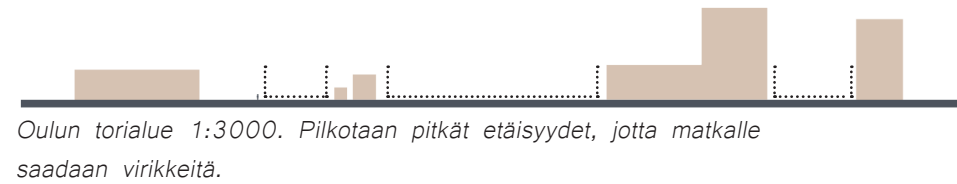
Kävelyreitit kehitysideassa.

Kuvio 52: Liikenteen kehittäminen torialueella.

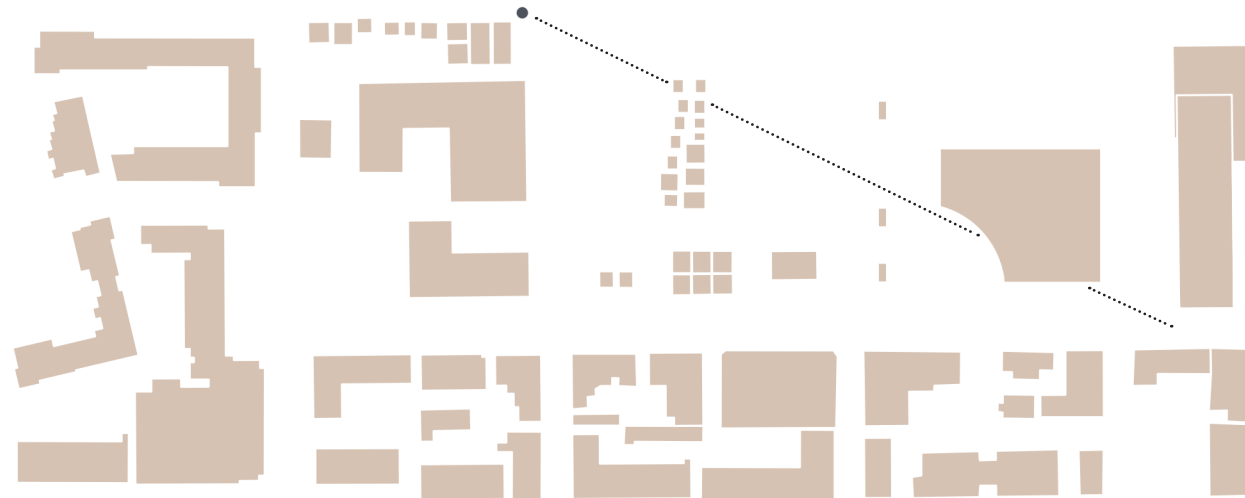


Kuva 87: Näkymä Kauppurienkadulta 21.5.2020.





Oulun torialue 1:3000. Pilkotaan pitkät etäisyydet, jotta matkalle saadaan virikkeitä.



Oulun torialue 1:3000. Luodaan mielenkiintoisia näkymiä ja inhimillisempää mittakaavaa, pilkkomalla toriaukio pienempiin alueisiin.

Kuvio 53: Oulun torialueen uudet suhteet.

## 5.7 PYSÄKÖINNIN KEHITTÄMINEN

Kauppatori ei ole tarpeeksi viihtyisä ja elämyksellinen, jotta läpikulkija pysähtyisi. Kaupungin paraatipaikalla on tällä hetkellä parkkipaikkoja, vaikka maan alle rakennettiin suuri parkkihalli. Parkkipaikat poistamalla tai niitä kehittämällä voitaisiin toria paremmin hyödyntää ajanviettopaikkana merellisissä maisemissa. Liikennevälineet kun eivät ole maisemallisesti arvokkaita tai syy saapua torille.

Yksi vaihtoehto on, kaikista kallein sellainen, että nykyiset parkkipaikat siirrettäisiin olemassa olevaan parkkihalliin, ulottamalla sen paikoitusta lähemmäksi toria, sekä sen läheisyydessä olevia hotelleja, kaavaillun laajennuksen mukaisesti.

Toinen vaihtoehto on toteuttaa erillinen, maanalainen paikoitus hotellien ja torin käyttöön. Tämä toimenpide mahdollistaisi merellisyyden paremman hyödyntämisen, toiminnallisuuden kehittämisen, alueen imagon ja elinvoiman parantamisen.

Kolmas vaihtoehto on toteuttaa paikoitus osittain maan alle, hyödyntäen kannen päällinen tila. Parkkipaikkoja vähentämällä tai kehittämällä, voitaisiin tilaa vapauttaa kaupallisiin ja toiminnallisiin tarkoituksiin, jotka palvelisivat kaupunkiympäristöä paremmin.

Suunnitelmaani valitsin vaihtoehdon kolme. Au-

toranta jää vanhalle paikalleen, mutta sen päälle rakennetaan toimisto-, yritys-, konferenssi- ja asuintiloja. Parkkihallin ensimmäinen kerros on torialueen vierailijoiden käytössä oleva kylmä parkkialue ja sitä alemmat osat asukkaille sekä työntekijöille vuokrattavissa olevia lämpimiä paikkoja. Toinen parkkihalli sijaitsee Vänmannin saarella tornihotellin ja Meritorin alapuolella. Halli on hotellin, torin, teatterin ja kirjaston asiakkaiden käytössä.

Torin eteläinen parkkialue säilytetään paikallaan ja työntekijöille tarkoitettu parkkialue lisätään torihotellin taakse. Kiikelin saaren paikoitusalueutta kasvatetaan, jotta saunamaailmaan saavuttaminen helpottuu.

Kaukoliikenteen bussit estävät hetkellisesti näkymiä suistoon pysäköidessään Kaarlenväylälle. Tori ei ole suotuisa paikoituspaikka suurille kulkuneuvoille, joten niiden liikennöinti on hoidettava muualla. Paikoitus siirretään osaksi Raksilan linja-autoasemaa, joka on lähellä keskustaa ja luonteva paikka suurille liikennevälineille.

Pyöräpaikoitusta torilla on jäsenneltävä lähemmäksi pyöräkaistoja, jotta välttyään pyöräilijöiden ja kävelijöiden luomilta solmukohdilta. Tämän vuoksi siirsin rannan pyöräpaikoituksen osaksi Kaarlenväylän bulevardia katettuihin telineisiin sekä kattamattomille alueille Rantakadun var-



teen. Näin paikoitukset ovat pyöräbaanan varrella, vähentäen torialueen läpi tapahtuvaa pyöräliikennettä ja parantaen sen turvallisuutta.

Torin solmukohdat ratkaistaan uusilla pyöräkaistoilla. Kanavaranta rauhoittuu uuden baanan ja torille työntyvien portaiden myötä. Nopea ja turvallinen baana on houkuttelevampi kuin väenpaljouden läpi kulkeva reitti, jonka matkalla on esteitä. Vänmannin sillan edusta ratkeaa Kanavarannan kehittämisen myötä. Näin pyöräilijät eivät jää tukkeeksi risteykseen, vaan tietävät minne mennä. Rantakatu on tarpeellinen ainoastaan torin laidalla sijaitsevien ravintoloiden kannalta, joten sen liikennöintiä voitaisiin rajoittaa ja muuttaa kävelypainotteisemmaksi. Näin turvallisuus torilla paranisi huomattavasti ylimääräisen autoliikenteen ohjautuessa Aleksanterinkadulle. Pakkahuoneenkadun ja Kauppurienkadun risteykset ratkeavat, kun Rantakadun autoliikenne suljetaan. Näin ei enää synny vaaratilanteita risteävien liikennevälineiden kanssa. Toriaukio rauhoittuu kävelijöiden käyttöön, kun pyöräbaana ohjaa nopeamman liikenteen aukion laiduille.

## 5.8 VESISTÖN PAREMPI HYÖDYNTÄMINEN



Kuvio 54: Kehitettävät rannat suiston alueella 1:30000.

Kiikelin vierasvenesatama kokee myös uudistustoimenpiteitä saunamaailman rakentamisen yhteydessä. Satama siirtyy osittain Vänmannin saaren rantaan ja muutostöiden ohella torin rantaviivaa voidaan kokonaisuudessaan kehittää.

Vanhat portaat suunnittelin vastaamaan tarkoitustaan paremmin, luomalla turvallisemmat askelmat ilman suuria pudotuksia sekä kaarevan portaan, jota voi hyödyntää pieniin tapahtumiin. Portaات työntyvät kauppatorin suuntaan, katkaisen Kanavarannan kulkuväylän, näin ohjaten sinne eksyneitä pyöräilijöitä muille väylille. Pitkin ka-

navaa suunnittelin alemman tason, jonka myötä päästään laskeutumaan yhä lähemmäs vesistöä ja kulkemaan sen varrella. Portaat mahdollistavat istuskelun entistä paremmin ja katutason laajenuksille voidaan avata kahviloiden terasseja tai muuta toritoimintaa. Kanavarannan eteläpäässä sijaitsee talvipaviljonki maisemien ihailuun.

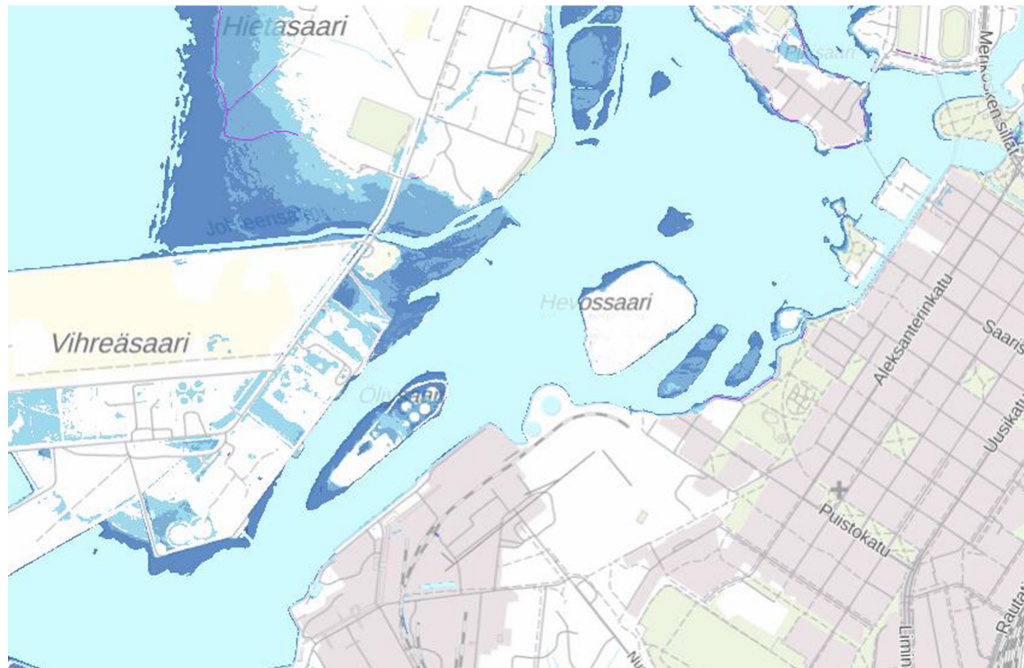
Uusi vesiliikennereitti toimii sulan veden aikaan, mahdollistaen kävelijöiden ja pyöräilijöiden siirtymisen suistoalueella vaivatta, samalla nauttien Oulun merellisyydestä. Vesiliikennesatamiin toteutetaan terminaalirakennuksia eri toiminnoilla. Vänmannissa toimisi esimerkiksi ravintola, Kuusisaareissa kahvila, Hartaanselällä pienvenesatama sekä vesiaktiviteetteja järjestävä yritys, Toppilan kesäteatterilla tapahtuma-areena, Toppilan möljällä pop-up-halli ja Toppilansaaren Pitkämöljällä kahvila. Näin torin houkuttelevuus kasvaisi uuden, näkyvyyttä lisäävän toiminnon myötä. Myös torikauppa vilkastuisi, kun torille saapuminen kauempaa mahdollistettaisiin vesiteitse suoraan torin rantaan palveluiden äärelle. Kesäisin matkailijat ja paikalliset voivat hypätä veneen kyytiin ja saapua esimerkiksi Toppilaan konserttiin, nauttien suiston maisemista ja Oulusta ihan uudella tavalla.

Saunamaailman myötä meri tulee ihmisten luo, mahdollistaen kanssakäymisen luonnon kanssa entistä paremmin. Saunamaailmalle kaavoitettu alue

Kiikelin saaren kulmassa on kuitenkin sellaisella paikalla, että rakennukset tulevat sulkemaan torin merellisiä näkymiä yhä entisestään. Tilannetta parantaa saunamaailman yhteyteen kaavailtu suihkulähde, vierasvenesatama sekä uimismahdollisuus, jotka tuovat vesistöä yhä lähemmäs ihmistä.

Meritorin kokonaisvaltainen kehittäminen torialueen yhteydessä on tärkeää. Se on keskeisellä

paikalla ja mahdollistaa hienot näkymät suistoon torin istuskeluportaiden tavoin. Sillan toteutus Vänmannin saaren kulmaan mahdollistaa suistonäkymien paremman hyödyntämisen. Vesiaktiiviteetteja järjestävä yritys Vänmannin meritorilla on hyvä impulssi muun toiminnan lisäämiseksi ja ihmisten mielenkiinnon herättämiseksi.



Kuva 88: Suiston tulva-alueet.



Kuvio 55: Vesiliikenteen uusien pysäkkien sijainnit 1:35000.





Kuva 89: Kanavaranta rauhoitetaan kävelijöiden käyttöön, päällystetään miellyttävillä materiaaleilla ja varataan osittain ravintoloiden käyttöön.



Kuva 90: Kauppahalli P:n paikalle rakennetaan monikäyttöinen tapahtumatori, esiintymislava, istuskeluportaat ja katoista.



## 5.9 TOIMINTOJEN KEHITTÄMINEN ELINVOIMAN PARANTAMISEKSI

Toiminnallisuus on iso osa koettua elinvoimaa. On luotava tiloja, joissa oleilu ja aktiviteettien järjestäminen on mahdollista ja vaivatonta. Tämä kannustaa yrityksiä, yhteisöjä ja muita tahoja ottamaan tilan käyttöönsä, parantaen sosiaalista elämää kaupungissa. Tori on tärkeänä tapahtumapaikkana kehittyväinen ja sen alueella on mahdollista järjestää monenlaista oheistoimintaa ja monipuolistaa sen käyttöä. Torin avoimuus kehitysideassa säilyy, jotta markkinoiden ja tapahtumien järjestäminen on edelleen mahdollista.

Torialueelle tulisi miettiä sesonkien vaihtelun mukaan uusia vetovoimatekijöitä, kuten vuoden-aikaan sopivia tapahtumia ja sesonkien mukais- ta tarjontaa. Talvisin alueella voitaisiin järjestää luistelukoulun lisäksi muita talvisia aktiviteetteja, kuten seikkailuratoja, lumileikkejä, Sonnisaa- ren pilkkikilpailuja ja festivaaleja. Talvimailmaan voisi kuulua lumilinnat, liukumäki, makkarapaistopisteitä ja paikallisten esiintyjien keikkoja, tuomaan musiikkia tapahtumiin ja ilmaista näkyvyyttä esiintyjille itselleen.

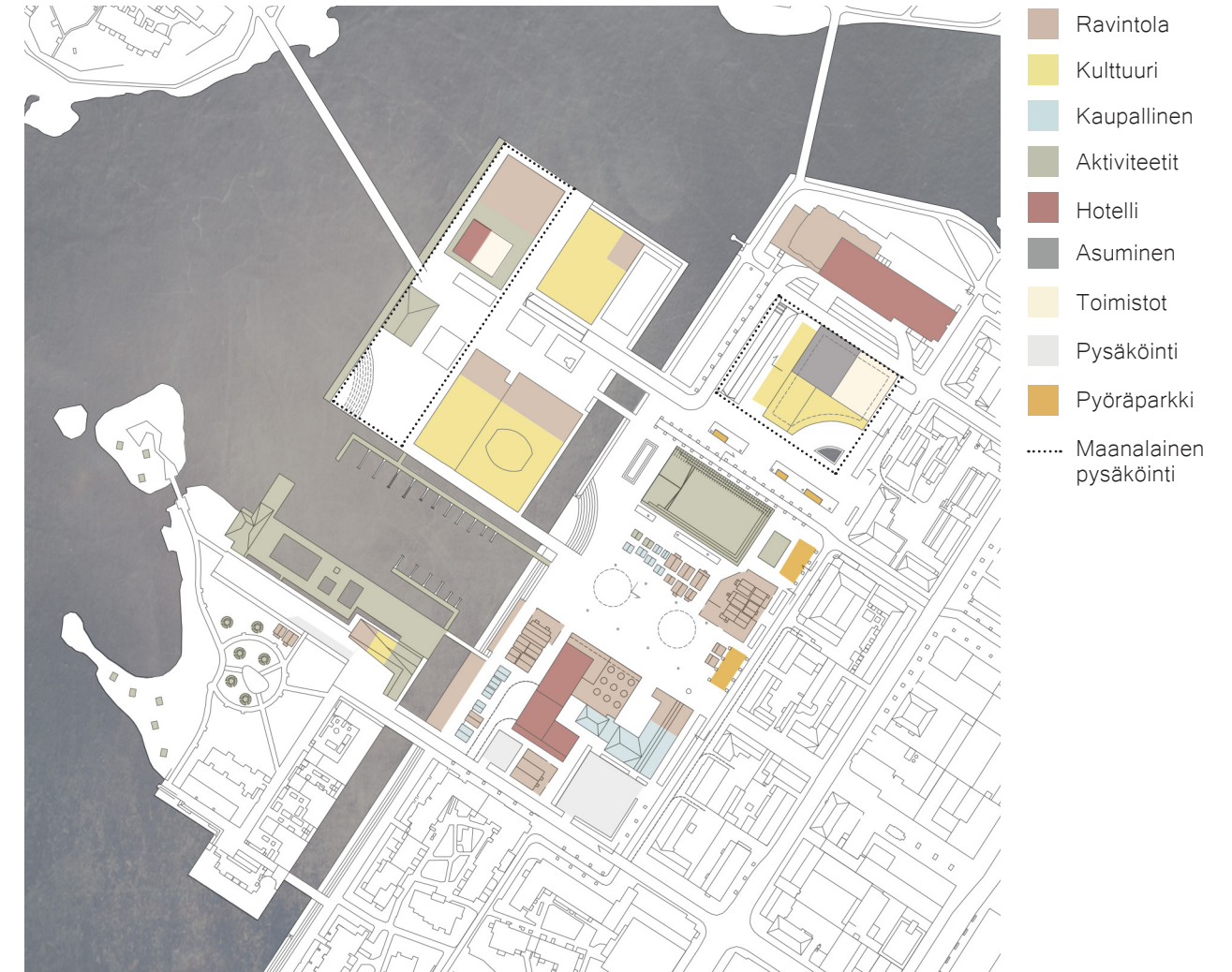
Tapahtumien järjestämisessä on ryhdistäydtytty ja yhä enemmän tori ottaa sijaa tapahtumakeskukse- na. Vastaan suunnitelmassani tähän tarpeeseen suunnittelemalla lavan tapahtumatorin eteen. Lava toimii yleisötapahtumien toiminnallisena pisteenä, jossa keväisin voidaan järjestää koulujen

päättöjuhlia, lauluiltoja tai muita tapahtumia.

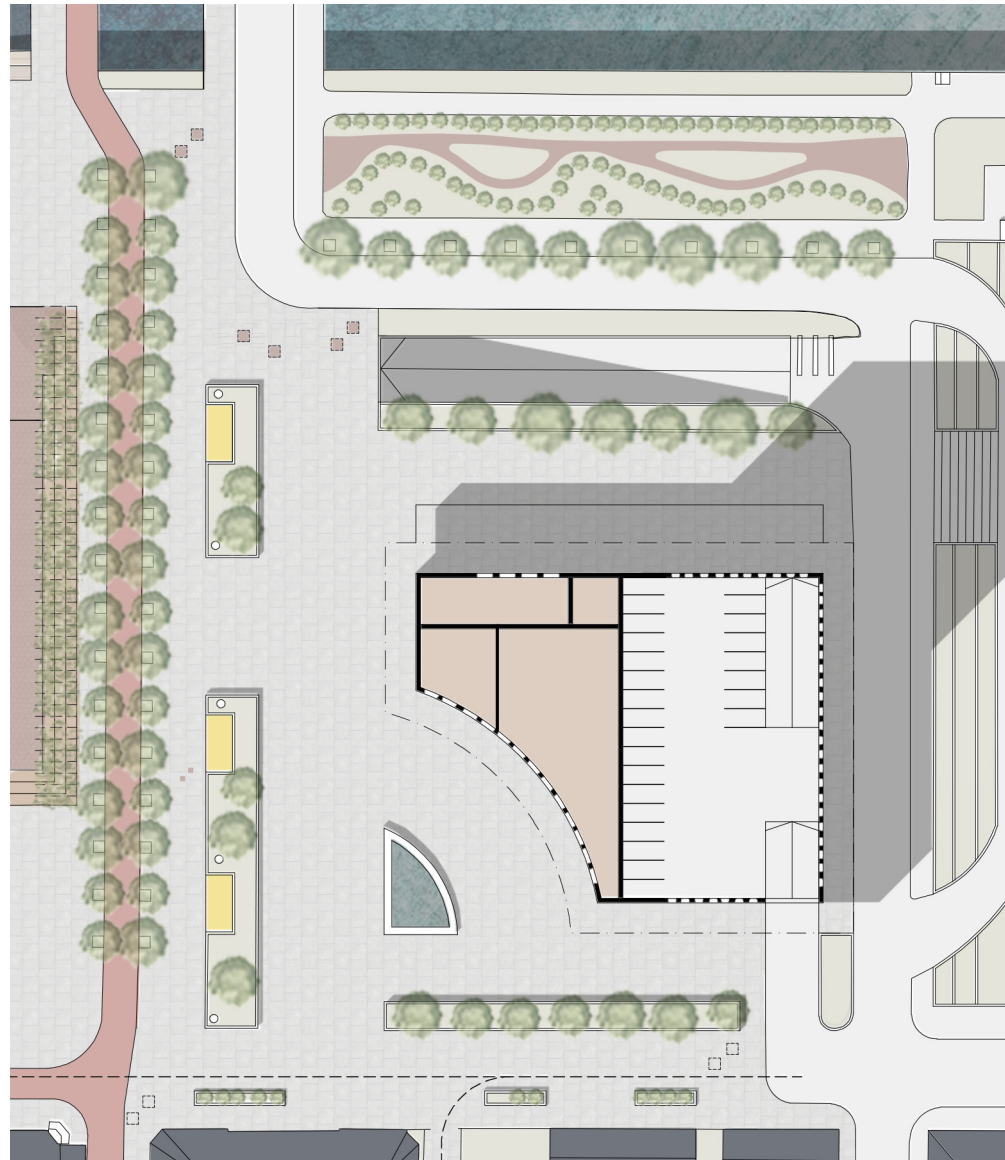
Aitoille mahdollistan ympärivuotiset terassit pergolarakennelmilla, jotka voidaan talven tullen huputtaa ja lämmittää lämpölamppuilla. Mikäli kannustamme terassielämään, myös paikalliset yritykset ja ekonomia hyötyy. Mitä enemmän ekonomia hyötyy, sitä enemmän voimme tarjota lisää talviystävällisiä tiloja ja tapahtumia, samalla luoden koko kaupungistamme elinvoimaisempaa kylminä kuukausina.

Lisäämällä torille asuntoja ja toimistotiloja, ko- hoaa torin jokapäiväinen käyttöaste ja turvallisuus. Arkiset palvelut, kuten ruokakauppa parkkihallin yhteydessä, vähentää autoilua ja lisää asioinnin helppoutta. Lähelle sijoitetut palvelut vähentävät autoilua ja helpottavat työssäkäyvien arkea, kun ylimääräistä aikaa ei kulu matkoihin.

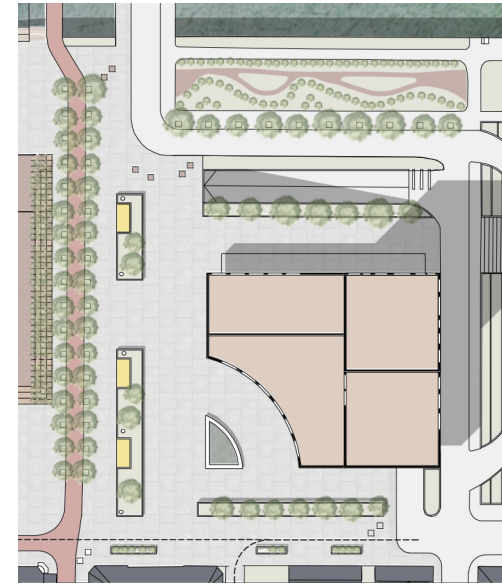
Torin asemaa kulttuurillisena keskuksena voidaan lisätä uuden museon avulla. Oulun Luuppi on esit- tänyt, että uusi museokokonaisuus avattaisiin kes- kustaan Oulun vetovoimaisuuden parantamiseksi (Kaleva, 2019, b). Torialue on hyvä vaihtoehto ja näin teatteri, kirjasto sekä museo muodostaisivat kongressitilojen, saunamaailman ja hotellien kans- sa uuden kulttuurisen painopisteen, jonka tukena muut palvelut toimivat. Autorannan päälle ko- hoavan rakennuksen alin kerros olisi mahdollista ottaa museon käyttöön ja laajentaa sen toimintaa



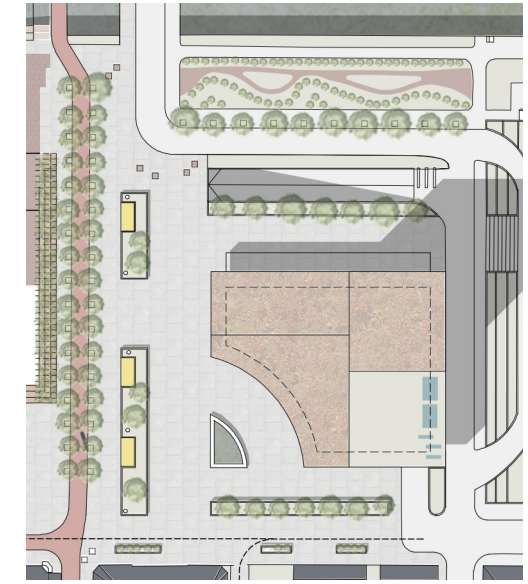
Kuvio 56: Torialueen toiminnot 1:7000.



Kuvio 57: Autorannan uuden rakennuksen 1. kerros 1:1000.



Kuvio 58: Autorannan uuden rakennuksen 3. kerros 1:2000.

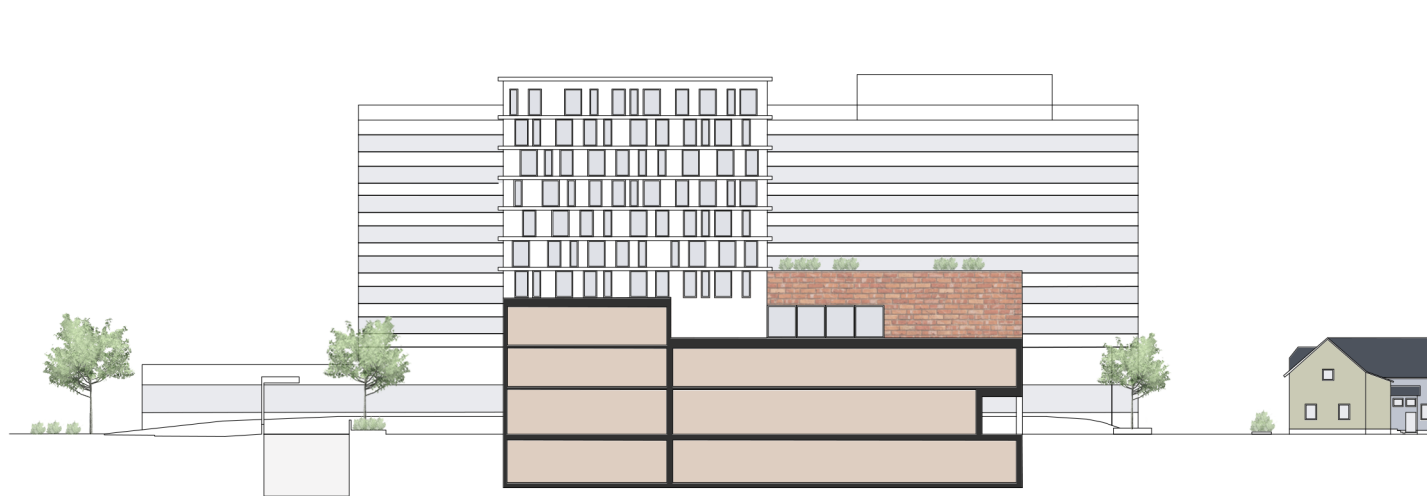


Kuvio 59: Autorannan uuden rakennuksen asemapiirrosote 1:2000.

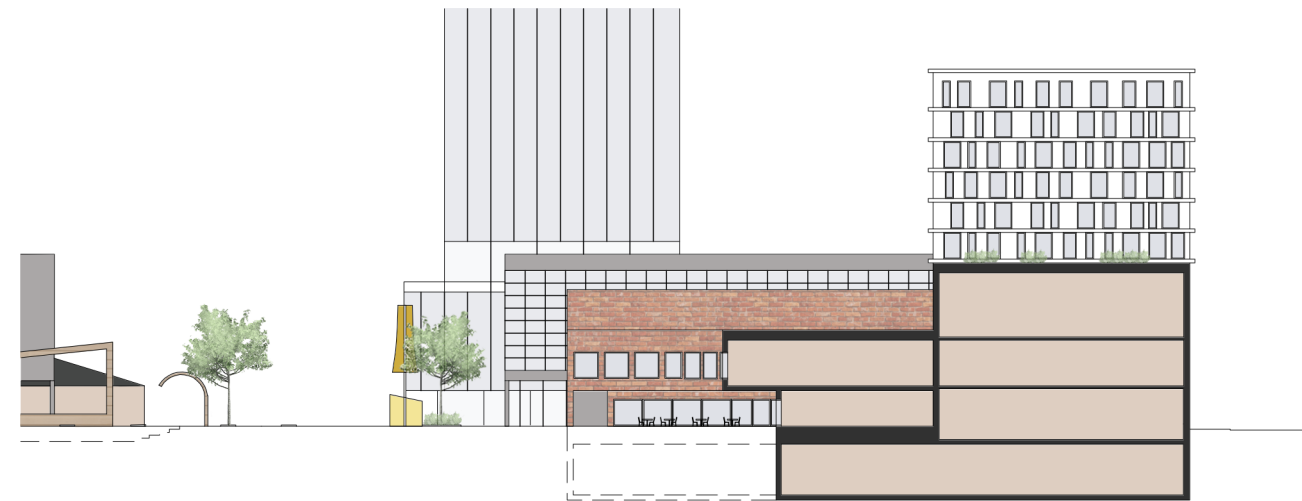
pihagalleriaksi parkkihalliin johtavan luiskan vie-reen, jolloin se talvisin muuntuisi talvigalleriaksi. Uudet toiminnot tukevat saunamaailman toiminta-  
ta, tasapainottaen sen luomaa dynamiikkaa.

Pääkirjasto kokee tulevaisuudessa myös muutok-  
sia, kun rakennus muutetaan keskustakirjastoksi  
kattamaan paremmin ihmisten tarpeita. Tiedot-  
teessa keskustakirjaston todetaan ”rakentavan  
Oulua sivistyksen kautta. Se tukee sosiaalista  
hyvinvointia ja luo ihmisten, kulttuurin, tiedon,  
oppimisen ja elämysten kohtaamistilan. Keskusta-

kirjasto on elävä tila, jossa kuntalainen voi tuntea  
olonsa kotoisaksi, kehittää itseään omatoimisesti  
tai erilaisten kurssien ja tapahtumien kautta. Asi-  
akas voi varata työskentelytilan tai järjestää itse  
vaikka neulontapiiriin. Keskustakirjasto on kestä-  
vän kehityksen airut. Keskustakirjasto ostoskes-  
kuksen ekologinen vastakohta. Paikka, jossa voit  
olla ostamatta mitään, mutta samaan aikaan viihtyä  
ja viettää aikaa ystävien kanssa.” (Oulun kaupunki,  
kaupunginkirjasto). Kirjasto tulee tukemaan torin  
muuta toimintaa, luomalla ihmisille paikan, johon  
kokoontua viettämään aikaa vapaammin, myös



Kuvio 60: Leikkaus pohjoiseen uudesta kongressirakennuksesta.



Kuvio 61: Leikkaus länteen uudesta kongressirakennuksesta.

huonommalla säällä. Kirjaston perusparannus tuo torille lisää kulttuuria, korostaen alueen asemaa kulttuurisena keskuksena.

Monipuolinen palvelutarjonta toimii kuin lähimarketin tuotetarjonta. Suppea valikoima saa asiakkaat vaihtamaan markettia, mutta laajempi valikoima, uutuudet, kuulluksi tuleminen ja näin tarjontaan vaikuttaminen, saa asiakkaat jäämään. He kokevat olevansa huomioituja.

Saunamaailman myötä Oulun torialueelle syntyy uusi impulssi. Ihmisiä saapuu läheltä ja kaukaa kokeilemaan uutta konseptia, yöpymään hotelleissa ja käymään konferensseissa. Tätä impulssia tulisi vahvistaa, luomalla torille syitä, joiden vuoksi siellä voitaisiin viettää enemmän aikaa. Kun ih-

misiä saadaan torille uusien toimintojen myötä, voidaan heille tarjota enemmän palveluita ja aktiviteetteja. Torista tulee nähtävyys itsessään, kun siellä järjestetään talvisia tai eksoottisia tapahtumia. Näin alueen vetovoima kasvaa, saaden ihmiset viettämään aikaa siellä oma-aloitteisesti.

Torialueella voitaisiin järjestää:

- Sonnisaaren pilkkikisat
- Luistelukisat
- Jääpallopeli
- Jääveistoskisarit osana talvigalleriaa
- Talvimarkkinat ja pulkkakisarit
- Talviset kaakaofestivaalit
- Valopolku Kiikelissä
- Juoksutapahtuma saaristossa
- Uintikisarit suistossa
- Makkaranpaistoa talvikahvilassa
- Lauluiltoja
- Tanssikisarit

Vain mielikuvitus on rajana, kun tapahtumille luodaan hyvät olosuhteet.





Kuva 91: Lumiukkokilpailu Edmontonissa.



Kuva 92: Lumiveistoskilpailu Edmontonissa, jossa osallistajat luovat teoksen omille pihoilleen. Tapaus luo talvisuutta koko kaupunkiin, piristäen katukuvaa.



- Parantavat tuulisuutta
- Parantavat toiminnallisuutta
- Parantavat oleskelua

Kuva 91: Talvisuuden parantaminen torialueella.





Kuva 93: Autorannan päälle nouseva rakennus sisältää konferenssitilat, asumista, liiketiloja, toimistoja ja parkkihallin.



Kuva 94: Autorannan päälle nousevan rakennuksen edessä on näyttävä suihkulähde ja avoin nurkka.



## 5.10 MAHDOLLISTAMINEN PAREMPAAN OLESKELUUN

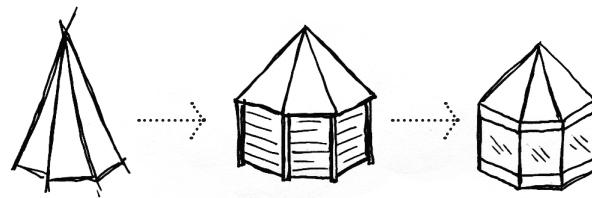
Suunnitelmassani otan ranta-alueet osaksi kehitys-idea, pyrkien parantamaan niiden käyttöänoton kautta alueen merellisyyttä sekä oleskelumahdollisuuksia. Rannan kaareville portaille johtaa luis-ka, jolloin kaikilla on esteetön pääsy nauttimaan suiston maisemista. Samanlaiset portaat sijaitsevat Meritorin yhteydessä osana vesiurheiluvälinevuokraamo.

Rantakadun muuttaminen kevyen liikenteen käyttöön tapahtuu istutusaltaiden avulla. Altai-den istumakorkeat ja -leveät reunat luovat lisää oleskelupaikkoja sekä mahdollistavat lisävihreän tuomisen torialueelle. Puut ja pensaat parantavat viihtyvyyttä ja luovat miellyttävämpää kaupunkimiljöötä, mutta mahdollistavat myös varjoisia istumapaikkoja kesähelteille. Näin Rantakadusta saadaan kävelijäystävällisempi ja liitettyä se osaksi kauppatoria.

Tapahtumatoria kiertävät portaat lisäävät tori-alueen oleskelumahdollisuuksia yli 100%. Ne tarjoavat aurinkoisia, katettuja sekä varjoisia oleskelupaikkoja, myös liikuntaesteisille henkilöille. Portaat sekä torialueen uudet istutusaltat ovat kuin torin toimijoiden yhteinen terassi, jonne asiakkaiden on mahdollista siirtyä nauttimaan ostamia tuotteita. Huonommalla säällä tai talven pakkasilla asiakkaila on mahdollisuus käyttää uutta talvitoria.

Kiikelin saarella ei ole ollenkaan istumapaikkoja, mutta se on suosittu alue oleskella ja viettää kausista kesäpäivää nurmikolla istuskellen. Arkkitehtuurikilpailun keinoin voitaisiin Kiikeliin kehittää näyttäviä kotia tai istuskelukontteja, jotka olisivat käytössä ympäri vuoden. Lämmittämättömät kontit toimivat sateensuojana ja levähdyspaikkoina merellisissä maisemissa myös talvella, tukien Kiikelin uuden kahvilan toimintaa. Kesäisin kodat toimivat kasvihuoneina kuntalaisten käytössä.

Kiikelin saarella on suuri kulttuuriarvo ympäristön ja historian kannalta. Sen kehittäminen merellisemmäksi, houkuttelevammaksi ja oleskelun mahdollistavaksi ympäristöksi, palvelisi koko kaupunkikeskustaa ja tukisi saunamaailman toimintaa.



Kuvio 62: Talvisuutta ja suomalaista kulttuuria korostava uusi lämmittelykoti Kiikeliin. Kesäisin kotia voidaan hyödyntää kuntalaisten kasvihuoneina.

OOPEAA:n suunnittelema saunamaailma saa tuekseen urbaanin puiston sekä kävijöitä aktivoivia toimintoja.

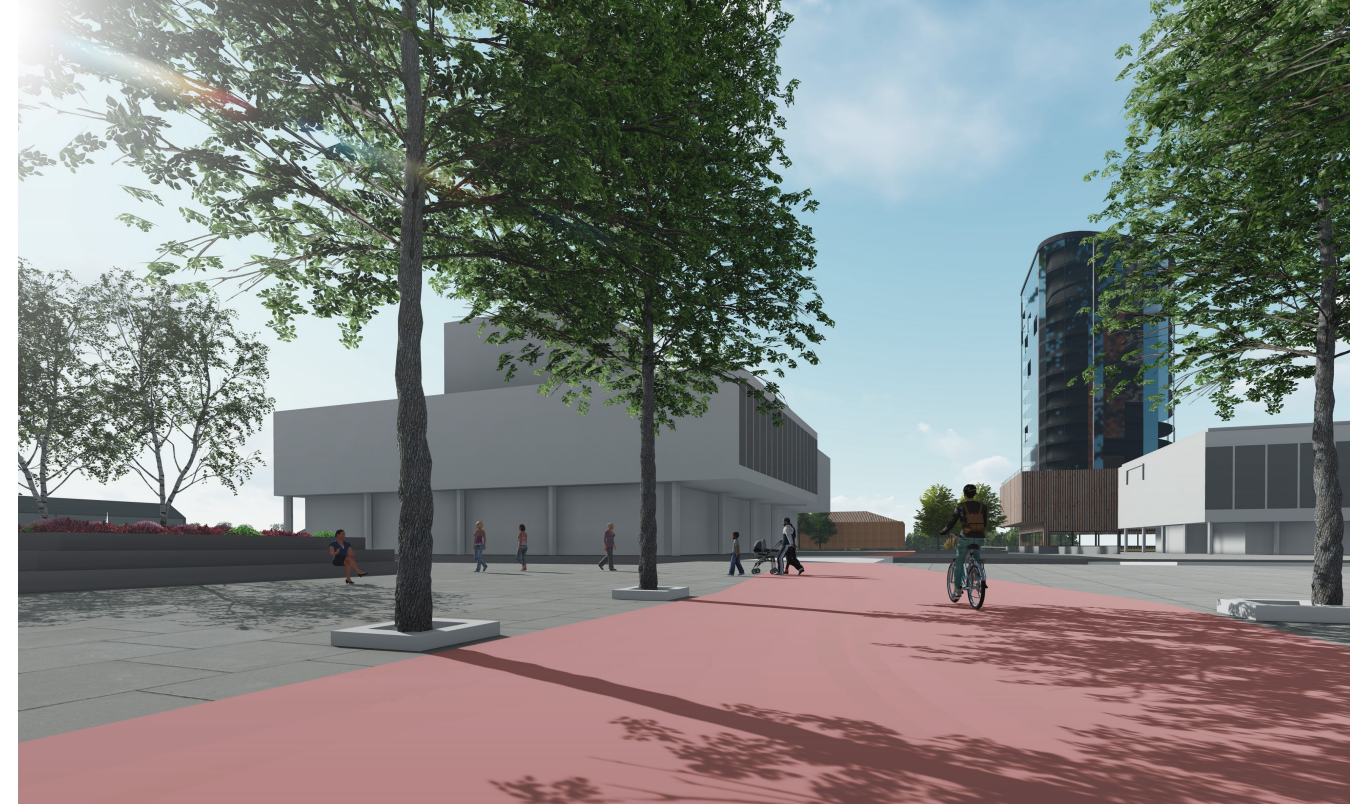


Kuvio 63: Kiikelin saari 1:2000.





Kuva 95: Vanha parkkipaikka säilytetään torialueen eteläosassa. Muu paikoitus siirtyy Autorannan parkkihalliin. Uuden talvitorin katossa on kattoikkunoita luonnonvalon turvaamiseksi tilassa.



Kuva 96: Pyöräilyä kehitetään torialueen turvallisuuden parantamiseksi ja Meritorista luodaan kauppatorin jatke. Vänmanniin johtavaa siltaa levennetään, jotta pyöräbaanaa voidaan jatkaa turvallisesti kohti Pikisaarta.



## 5.11 SUISTON SAARET

Suiston saarilla on suuri potentiaali keskustan laajentamiseksi. Kiikelin kehittäminen urbaaniksi kasvipuutarhaksi, nuotiopaikkoineen ja istutuslaatikoineen, sekä kuntoilupuistoksi keskustan sykkeessä tukisi saunamaailman toimintaa. Luonnon läheisyys tukee uintikokemusta ja ulkokuntosali saunamaailman urheilutoimintaa. Nuotiopaikat houkuttelevat kaikkia kuntalaisia tasapuolisesti paikalle ihailemaan suistoon avautumia näkymiä ja puutarhaan istutettuja ympärivuotisia kasveja, joiden valaiseminen talvella luo alueesta talvipuutarhan talven tultua. Näin tunnelma ja vetovoima alueella säilyy myös talven tultua ja suiston jäädyttyä umpeen.

Sonnisaaren käyttötarkoitus muutetaan ravintola- ja kalastusalueeksi. Ranta muutetaan laituriksi, jonka vierelle sijoitetaan useita ravintolalaivoja. Metsäinen ympäristö säilyy saaren eteläpäädyssä, mutta pohjoinen osa kehittyy urbaanimmaksi, näin houkutellen ihmisiä torilta saaristoon. Sonnisaaresta lähtee silta, joka jatkuu Virransaaren kautta Varsasaareen, Hevossaareen ja Rommakonselän yli Hietasaareen. Näin luodaan uusi reitti keskustan eteläpuolelle, joka mahdollistaa suiston paremman hyödyntämisen sekä alueella kiertämisen uudella tavalla.

Virransaari ja Varsasaari säilytetään lähes ennallaan tulvariskien vuoksi. Alueen kasvillisuutta

siistitään, saarille luodaan luontopolkuja sekä niille sijoitetaan nuotiopaikkoja, jotka ovat lenkkeilijöiden, matkailijoiden ja vesistöissä liikkuvien saavutettavissa. Hevossaareen rakennetaan luontopolkuja sekä uusi galleria, joka toimii torilla sijaitsevan uuden museon tukena.



Kuvio 64: Asemapiirros suistosta 1:15000.



*”Kulttuuriympäristö ei ole koskaan valmis. Se muuttuu ja muokkautuu jatkuvasti. Toisinaan ympäristön kehitys hidastuu, mutta seuraavana päivänä koko arvokas ympäristö saattaa olla poissa. Päätökset, joita teemme tänään, vaikuttavat ympäristöömme pitkälle tulevaisuuteen. Kulttuuriympäristö kertoo historiastamme, mutta myös me tallennamme arvomme ja valintamme ympäristöömme tulevien sukupolvien luettavaksi.”*

– Oulun kulttuuriympäristöohjelma, 2013.

## YHTEENVETO

Diplomityössä perehdyin elinvoiman käsitteeseen kunnan näkökulmasta, koska se on se osatekijä, joka tulee saunamaailman myötä kokemaan muutoksia, mutta voi myös vaikuttaa niihin. Elinvoima on kaiken kattava kokonaisuus valtion, seudun, kunnan ja sen asukkaiden yhteisestä panoksesta, mikä ilmenee kunnan paikallisidentiteettinä ja toimintana kaupungin tai kunnan urbaanissa tilassa. Se on joukko toiminnallisia kokonaisuuksia, jotka tähtäävät kunnan proaktiiviseen uudistumiskykyyn.

Kiteytettynä elinvoimaan vaikuttavat kunnan resurssit, strategia, maankäyttö, kuntalaisten määrä ja sitoutuneisuus, palvelut, osaaminen, työpaikkaomavaraisuus, yrittäjäyys, talous, uudistuskky, vuorovaikutuksen laatu ja omien vahvuuksien tunnistaminen. Ne muodostavat yhdessä kokonaisuuden, jolla voidaan vastata tulevaisuuden haasteisiin.

Maankäyttö ja kaupunkisuunnittelu ovat pääroolissa toimintaympäristön luomisessa ja elämisen kehittämisessä. Niiden avulla luodaan edellytyksiä elinvoimaiselle elinympäristölle. Hyvin hoidettu elinvoimapolitiikka parantaa kunnan mainetta, synnyttää vetovoimaa ja houkuttelee alueelle uusia asukkaita, luoden alueelle vetovoimaa.

Elinvoimainen kaupunki on kompakti, sisäisesti hyvin saavutettavissa, maankäytöllisesti monipuoli-

linen sekä turvallinen. Pienet etäisyydet mahdollistavat kävelyn paikasta toiseen, sekä vähentävät katujen tuulisuutta. Etenkin subarktisissa kaupungeissa korostuu katutilan merkitys kaupunkisuunnittelussa, sillä pohjoisia kaupunkeja ei voida suunnitella samalla tavalla, kuin kesäkaupunkeja, jotka eivät kohta samantlaisia haasteita sääolosuhteiden kanssa. Kylmä ilma, liukkaaus, lumisade, napakka tuuli, loska ja räntä vaikuttavat kaupungin elinvoimaan, pitämällä asukkaat sisätiloissa, poissa kaupungin kaduilta. Pohjoisilla kaupungeilla tulee ottaa nämä seikat huomioon suunnittelussa ja luoda ratkaisuja, joilla saadaan eloa kaupunkiin ympäri vuoden.

Mikroilmaston huomioiminen, oleskelun ja aktiivisuuden mahdollistamien ovat vastaus kaupungin ympärivuotisen elinvoiman herättämiseen. Oulun torialueen kehittäminen on keskeistä koko keskustan vetovoiman kannalta. Uusi mielenkiinnonkohde, saunamaailma, tulee vetämään ihmisiä puoleensa ja tuo eloa kaupunkiin. Oulun kaupunki on kaavoittanut saunamaailmalle tontin Kiikelin saaresta läheltä torinrantaa. Tarve hyvinvointipalveluille on kasvava, kun kuntalaisten kiinnostus sosiaalisiin elämyksiin ja omaan hyvinvointiin lisääntyy. Oulun keskustan vapaa-ajanpalveluiden lisääntyessä keskusta elävöityy entisestään, jolloin myös alueen turvallisuus paranee. Kunnan on pärjättävä keskinäisessä vertailussa, jonka avain-

tekijöitä ovat hyvinvointipalvelut, vapaa-ajan aktiviteetit sekä elämyksellisyys. Uudet toiminnot, kuten uiminen ja ryhmäliikuntatunnit, lisäävät keskustassa työskentelevien ja asuvien arjen mukavuutta sekä elämänlaatua, samalla tuoden torille päivittäisiä aktiviteetteja. Näin paranee Oulun asukkaiden tyytyväisyys ja kunnan sisäinen maine, pitovoima.

Torialueen houkuttelevuuden lisääntyessä lisääntyy alueeseen kohdistunut matkailu sekä muiden yritysten ja palveluiden määrä. Tätä impulssia on pyrittävä vahvistamaan, luomalla kävijöille myös muita pysähtymisen syitä, sellaisia, jotka mahdollistavat käynnin torilla useamman kerran kaudessa tai viikossa. Muuten syntyy vaara, että saunamaailma ei toimi kehittämättömässä ympäristössä ja koko konsepti ajautuu karille.

Saunamaailma on mahdollisuus, joka lisää koko Oulun alueen paikallisidentiteettiä, suomalaisuutta, oululaisuutta ja pohjoisuutta. Siitä syntyy nähtävyys ja elämys, joka halutaan kokea. Syy pysähtyä. Saunamaailma korostaa kunnan omia vahvuuksia, kuten historiaa, kulttuuria ja merellisyyttä, jolloin koko torialueella on mahdollisuus kehittyä saunamaailman myötä matkailijoita houkuttelevaksi nähtävyydeksi rohkeiden valintojen ja uusien kehitysideoiden myötä. Uuden kokeileminen on portti uuteen toimintaan ja uusiin

ideoihin, poikien jälleen uusia impulsseja, mitkä tuovat kunnalle lisäarvoa ja uusia mahdollisuuksia.

Tori on aina ollut ihmisille tärkeä markkina- ja kohtaamispaikka, joka tarjoaa monia mahdollisuuksia sosiaaliseen yhteydenpitoon. Nykyään tori toimii lähinnä tapahtumakeskuksena, jossa järjestetään satunnaisesti erilaisia markkinoita ja tempauksia, enimmäkseen kesäaikaan. Toreista voi helposti muodostua epämiellyttäviä aukioita, joita ihmiset välttelevät etäisyyden tunteen pienentämiseksi. Kaupunkirakenteessa kävelijä kaipaa vaihtelua, elämyksiä, kiintopisteitä ja kokemuksia. Tällaisia paikkoja voivat olla mitkä tahnassa esteettisiä tai kaupunkikuvallisia kokemuksia luovat alueet kuten arkkitehtoniset ja maankäytännölliset elementit sekä näiden väliset tilat. Tärkeää on, että saamme toiminnallisia, sosiaalisia ja esteettisiä kaupunkikokemuksia, jotka sitoutuvat kyseiseen paikkaan.

Kauppatori ei ole tarpeeksi viihtyisä ja elämyksellinen, jotta läpikulkija pysähtyisi. Kaupungin paraatipaikalla on tällä hetkellä parkkipaikkoja, vaikka maan alle rakennettiin suuri parkkihalli. Parkkipaikat poistamalla tai niitä kehittämällä voitaisiin toria paremmin hyödyntää ajanviettopaikkana merellisissä maisemissa. Liikennevälineet kun eivät ole maisemallisesti arvokkaita tai syy saapua torille.



Kehitysidea pyrkii kaikilta osin parantamaan elinvoimaa ja talvikokemusta, vahvistaen kummankin asemaa torialueella. Keskityn suunnitelmassani uusien toimintojen kehittämiseen sekä niiden sijoitteluun niin, että ne parantavat torin kävijän kokemusta etenkin talvella. Kehitysidean myötä alueen käyttöaste nousee nykyistä korkeammalle, luoden uutta toimintaa saunamaailman tueksi. Keskityn ideassa merellisyyden korostamiseen, eheän yhdyskuntarakenteen luomiseen sekä parantamaan torin identiteettiä ajanviettopaikkana. Tarkoituksena on parantaa alueella koettua turvallisuuden tunnetta, näkymiä, mittakaavaa ja suojaisuutta, monipuolistaa tarjontaa ja lisätä torin käyttöastetta kaikkina vuodenaikoina. Alueen elävöittäminen vaatii kävijöihin kohdennettuja toimenpiteitä.

Toiminnallisuus on iso osa koettua elinvoimaa. On luotava tiloja, joissa oleilu ja aktiviteettien järjestäminen on mahdollista ja vaivatonta. Tämä kannustaa yrityksiä, yhteisöjä ja muita tahoja ottamaan tilan käyttöönsä, parantaen sosiaalista elämää kaupungissa. Tori on tärkeänä tapahtumapaikkana kehittyväinen ja sen alueella on mahdollista järjestää monenlaista oheistoimintaa ja monipuolistaa sen käyttöä. Torin avoimuus kehitysideassa säilyy, jotta markkinoiden ja tapahtumien järjestäminen on edelleen mahdollista. Suunnitelmassani otan ranta-alueet osaksi kehitysideaa, pyrkien paranta-

maan niiden käyttöönoton kautta alueen merellisyyttä sekä oleskelumahdollisuuksia.

Saunamaailman myötä meri tulee ihmisten luo, mahdollistaen kanssakäymisen luonnon kanssa entistä paremmin. Kulttuuriympäristön käyttöönotto ja koettavaksi tuominen on tuore tapa saada ihmiset lähemmäksi kulttuuria ja alueen luontoa. Omaleimainen ympäristö saavuttaa mediahuomiota ja kasvattaa mainetta viestinnän lisääntyessä kunnan ulkopuolella, jolloin avautuu uusia verkostoitumismahdollisuuksia sekä tilaisuus kehittää Oulua yhä laajemmin matkailun saralla. Ennen kaikkea saunamaailma tulee luomaan Oulun alueelle pehmeitä vetovoimatekijöitä. Hanke lisää yrittäjähenkisyyttä, paikan henkeä, kulttuuria, elämän laatua ja dynaamisuutta. Kiikelin saunamaailman vaikutus torin elinvoimaan on positiivinen ja pitkään kaivattu. Se on muutos, joka tulee kehittämään toria ja koko kaupunkia, mahdollistaen laajemman uudistumisen kunnassa.

## LIITTEET

### Liite 1 - Kuntalaki 410/2015

1 § Lain tarkoitus

Tämän lain tarkoituksena on luoda edellytykset kunnan asukkaiden itsehallinnon sekä osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien toteutumiselle kunnan toiminnassa. Lain tarkoituksena on myös edistää kunnan toiminnan suunnitelmallisuutta ja taloudellista kestävyyttä. Kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävällä tavalla.

37 § Kuntastrategia

Kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Kuntastrategiassa tulee ottaa huomioon:

- 1) kunnan asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen;
- 2) palvelujen järjestäminen ja tuottaminen;
- 3) kunnan tehtäviä koskeissa laeissa säädetyt palvelutavoitteet;
- 4) omistajapolitiikka;
- 5) henkilöstöpolitiikka;
- 6) kunnan asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet;
- 7) elinympäristön ja alueen elinvoiman kehittäminen.

Kuntastrategian tulee perustua arvioon kunnan nykytilanteesta sekä tulevista toimintaympäristön muutoksista ja niiden vaikutuksista kunnan tehtävien toteuttamiseen. Kuntastrategiassa tulee määritellä myös sen toteutumisen arviointi ja seuranta.

Kuntastrategian ottamisesta huomioon kunnan talousarvion ja -suunnitelman laatimisessa säädetään 110 §:ssä. Kuntastrategia tarkistetaan vähintään kerran valtuuston toimikaudessa.

**Liite 2 - Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132**

1 § Lain yleinen tavoite

Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.

Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa

5 § Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
- 2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;
- 2 a) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä, (29.12.2006/1441)
- 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
- 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
- 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
- 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
- 7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
- 8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
- 9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä; (6.3.2015/204)
- 10) palvelujen saatavuutta; sekä
- 11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Edellä 1 momentissa säädettyjä tavoitteita toteuttavista kaavojen sisältövaatimuksista säädetään kunkin kaavamuodon osalta jäljempänä tässä laissa.

**Liite 3 - Laki alueiden kehittämisestä ja rakennerahastotoiminnan hallinnoinnista 7/2014**

4 § Alueiden kehittämisen tavoitteet

Alueiden kehittämisen tavoitteena on:

- 1) vahvistaa alueiden tasapainoista kehittymistä sekä kansallista ja kansainvälistä kilpailukykyä;
- 2) vahvistaa ja monipuolistaa kestävällä tavalla alueiden elinkeinorakennetta sekä edistää taloudellista tasapainoa;
- 3) edistää kestävää työllisyyttä sekä väestön osaamista, yhtäläisiä mahdollisuuksia ja sosiaalista osallisuutta;
- 4) vähentää alueiden välisiä ja sisäisiä kehityseroja ja kannustaa käytettävissä olevien voimavarojen täysimääräiseen käyttöönottoon kestävällä tavalla;
- 5) parantaa alueiden omia vahvuuksia ja erikoistumista sekä edistää niiden kulttuuria;
- 6) parantaa elinympäristön laatua ja kestävää alue- ja yhdyskuntarakennetta.



## LÄHDELUETTELO

### KIRJALLISUUS:

**Bach, Boudewijn ja Pressman, Norman, 1992.** *Climate-sensitive urban space – concets and tools to humanize cities*. Delft: Publicatieburo.

**BusinessOulu, 2018.** *Oulun seudun matkailustrategia - Oulun toimenpideohjelman 2018-2023*.

**Gehl, Jan. 1980.** *Livet mellem husene*. Käännetty tanskasta, Jan Gehl. New York: Van Nostrand Reinhold Company Inc.

**Haveri, A., Airaksinen, J. ja Paananen, H. 2013.** *Kuntajohtajat muutoksen tulkkeina – tarinoita kuntajohtamisesta*. Helsinki: Suomen kuntaliitto.

**Kuismanen, Kimmo. 2008.** *Climate-conscious architecture - Design and wind testing method for climates in change*. Oulu: Oulu Univercity press.

**Lamminmäki, Lauri. 2007.** *Elinvoimainen kunta kasvun ja työllisyyden edistäjänä*. Helsinki: Suomen kuntaliitto.

**Nyholm, I., Haveri, A., Majonen, K. ja Pekola-Sjöblom, M. 2017.** *Tulevaisuuden kunta*. Helsinki: Suomen kuntaliitto.

**Pentikäinen, Juha (toim.). 2000.** *Löylyn henki, kolmen mantereen kylvyt*. Helsinki: Rakennustieto Oy

**Pressman, Norman. 1995.** *Northern cityscape. Linking design to climate*. Northern cities association: Yellowknife.

**Paananen, Henna; Haveri, Arto ja Airaksinen, Jenni. 2014.** *Kunta elinvoiman johtajana*. Helsinki: Suomen kuntaliitto

**Rauhala, Kari ja Uski, Kristina. 1990.** *Talvi kaupunkisuunnittelun lähtökohtana*. Espoo: VTT Offsetpaino.

**Sallinen, Sini (toim.). 2011.** *Elinvoimainen kunta*. Uusi Kunta 2017. Helsinki: Suomen Kuntaliitto.

**Site, Camillo. 1889.** *Der Städte-Bau nach seinen künstlerischen Grundsätzen Ein Beitrag zur Lösung moderner Fragen der Architektur und monumentaler Plastik unter besonderer Beziehung auf Wien*. Käännetty saksasta, Jarmo Kalanti. Helsinki: Sarmala Oy.

### PDF:

**Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2012.** *Oulun torinrannan kaavoitushistoriaselvitys*. [pdf]. Oulu. Saatavilla: [https://www.ouka.fi/documents/64220/18983876/Torinranta\\_kaavoitushistoriaselvitys\\_netti\\_Optimized.pdf/adab2003-be4d-4168-8cb9-800e5d775a7d](https://www.ouka.fi/documents/64220/18983876/Torinranta_kaavoitushistoriaselvitys_netti_Optimized.pdf/adab2003-be4d-4168-8cb9-800e5d775a7d) (Käyty 2.11.2019)

**City of Edmonton, 2013.** *For the love of winter – winter city strategy implementation plan*. [pdf]. Saatavilla: [https://www.edmonton.ca/city\\_government/documents/PDF/TheLoveofWinter-ImplementationPlan.pdf](https://www.edmonton.ca/city_government/documents/PDF/TheLoveofWinter-ImplementationPlan.pdf) (Käyty 14.3.2020)

**Flinck, Esa ja Mäkelä, Antero. 2001.** *Oulun kauppahalli 100v*. [pdf]. Saatavilla: [https://asiakas.kotisivukone.com/files/kauppahalli.kotisivukone.com/tiedostot/kauppahalli\\_100v\\_historiikki.pdf](https://asiakas.kotisivukone.com/files/kauppahalli.kotisivukone.com/tiedostot/kauppahalli_100v_historiikki.pdf) (Käyty 2.11.2019)

**Gehl Institute. Twelve quality criteria**. [pdf]. Saatavilla: <https://gehl institute.org/wp-content/uploads/2017/08/TWELVE-QUALITY-CRITERIA.pdf> (Käyty 21.1.2020)

**Hytönen, Jonne; Kotavaara, Niina ja Ahlqvist, Toni, 2018.** *Elinvoiman askelmerkkejä ja ristiriitoja. Maankäytön*

*suunnittelijoiden näkemyksiä kuntien tulevaisuudesta*. [pdf]. Saatavilla: [http://shop.kunnat.net/product\\_details.php?p=3487](http://shop.kunnat.net/product_details.php?p=3487) (Käyty 18.4.2020)

**Kuntaliitto, 2010.** *Elinvoimaiset kunnat ja alueet*. [pdf]. Saatavilla: [http://shop.kunnat.net/product\\_details.php?p=2612](http://shop.kunnat.net/product_details.php?p=2612) (Käyty 19.4.2020)

**Kuntaliitto, 2018.** *Elinvoima – mittareita kuntastrategioissa*. [pdf]. Saatavilla: [https://www.kuntaliitto.fi/sites/default/files/media/file/ELINVOIMA-mittarit%20KL\\_15%206%202018\\_0.pdf](https://www.kuntaliitto.fi/sites/default/files/media/file/ELINVOIMA-mittarit%20KL_15%206%202018_0.pdf) (Käyty 21.2.2020)

**Laamanen, Elina ja Kultanen, Helena. 2019.** *Seutukaupunkien vetovoimatutkimus 2019*. [pdf]. Saatavilla: [https://www.kuntaliitto.fi/sites/default/files/media/file/Seutukaup\\_vetovtutk2019\\_raporttiLAAJA\\_14042019.pdf](https://www.kuntaliitto.fi/sites/default/files/media/file/Seutukaup_vetovtutk2019_raporttiLAAJA_14042019.pdf) (Käyty 25.2.2020)

**Oulun Kaupunki, 2017.** *Muuttaneet iän ja sukupuolen mukaan*. [pdf]. Saatavilla: <https://www.ouka.fi/documents/50085/15048183/2.16.pdf/52071f0b-226b-4aed-8d19-6db82d8a5ddb> (Käyty 15.5.2020)

**Oulun kulttuuriympäristöohjelma,**

**2013.** [pdf]. Saatavilla: [https://www.ouka.fi/c/document\\_library/get\\_file?uuid=b9feda58-00bc-4184-89b8-b8c078f16ceb&groupId=64220](https://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=b9feda58-00bc-4184-89b8-b8c078f16ceb&groupId=64220) (Käyty 15.5.2020)

**Oulu yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, 2017.** *Elävä monimuotoinen kohtaamispaikka – Oulun keskustavision 2040.* [pdf]. Saatavilla: [https://www.ouka.fi/documents/64220/14844811/Keskustavision\\_FINAL\\_11042017.pdf/73194eb6-0823-4b7c-be7f-5101e76f5537](https://www.ouka.fi/documents/64220/14844811/Keskustavision_FINAL_11042017.pdf/73194eb6-0823-4b7c-be7f-5101e76f5537) (Käyty 23.3.2020)

**Saarelainen, et. al., 2018.** *Kauppatori ja Makasiinirannan alue – liikenteellinen ja kaupallinen selvitys.* [pdf]. Helsinki. Saatavilla: [https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2018\\_kaava/4885\\_3\\_liikenteellinen\\_ja\\_kaupallinen\\_selvitys.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2018_kaava/4885_3_liikenteellinen_ja_kaupallinen_selvitys.pdf) (Käyty 2.11.2019)

**Töölö Urban, 2018.** *Allas Sea Pool Oulu – Oulun merivesikylpylä.* [pdf]. (Julkaisematon esitys)

**Urban systems, 2000.** *Winter city design guidelines.* [pdf]. Saatavilla: <http://www.wintercities.com/Resources/Fort%20St.John%20Winter%20Cities%20guidelines.pdf> (Käyty 14.3.2020)

**Wintercity Edmonton.** *Winter Design Guidelines - Transforming Edmonton into a Great Winter City.* [pdf]. Saatavilla: [https://www.edmonton.ca/city\\_government/documents/PDF/WinterCityDesignGuidelines\\_draft.pdf](https://www.edmonton.ca/city_government/documents/PDF/WinterCityDesignGuidelines_draft.pdf) (Käyty 14.3.2020)

#### NETTISIVUT:

**Allas Sea Pool.** *Allas Sea Pool Liput.* [online]. Saatavilla: <https://www.allasseapool.fi/fi/liput> (Käyty 10.3.2020)

**City, 2015.** *Jasper Pääkkönen ja Antero Vartia lyövät Löylyn Hernesaareen.* [online]. Saatavilla: <https://www.city.fi/opas/jasper+paakkonen+ja+antero+vartia+lyovat+loylyn+hernesaareen/8649> (Käyty 10.3.2020)

**Helsingin Sanomat, 2019.** *Allas-merikylpylä on taloudellisissa vaikeuksissa, Helsingin kaupunki rientää apuun.* [online]. Saatavilla: <https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006125661.html> (Käyty 10.3.2020)

**Helsingin Sanomat, 2020.** *Vain neljä vuotta vanha saunakompleksi Löyly suojeltiin jo nyt – Arkkitehdit hämmästyivät: ”Suuri kunnia meille”.* [online]. Saatavilla: <https://www.hs.fi/>

<https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006487954.html> (Käyty 24.6.2020)

**Huhtunen, Jussi. 2019.** *Onko saunominen terveellistä?* Duodecim terveyskirjasto. [online]. Saatavilla: [https://www.terveyskirjasto.fi/terveyskirjasto/tk.koti?p\\_artikkeli=kol00417](https://www.terveyskirjasto.fi/terveyskirjasto/tk.koti?p_artikkeli=kol00417) (Käyty 24.3.2020)

**Ulander, Mikko. 2019.** *Pitovoima+vetovoima=elinvoima.* [online]. Saatavilla: <http://research.innolink.fi/info/uutiskirje-elinvoima/> (Käyty 25.2.2020)

**Kaleva, 2019, a.** *Suistoalueesta hiotaan Oulun helmi – asukkaiden mielestä aluetta pitää kehittää, mutta ei liikaa: Lue kommentit!* [online]. Saatavilla: <https://www.kaleva.fi/uutiset/oulu/suistoalueesta-hiotaan-oulu-helmi-asukkaiden-mielesta-alueetta-pitaa-kehittaa-mutta-ei-liikaa-lue-kommentit/816003/> (Käyty 7.5.2020)

**Kaleva, 2019, b.** *Päättäjien kulttuuritahto mitataan siinä, saako Oulu uuden museo- ja tiedekeskuksen.* [online]. Saatavilla: <https://www.kaleva.fi/paattajien-kulttuuritahto-mitataan-siina-saako-oul/1734180> (Käyty 1.6.2020)

**Kaleva, 2019, c.** *Perinteikkäät yritykset*

*lopettavat toimintaansa Oulussa – BusinessOulun asiantuntija: ”Kaupunki voisi miettiä, miten helpotetaan keskustassa asiointia, sillä autoilu ei ole hävinnyt mihinkään”.* [online]. Saatavilla: <https://www.kaleva.fi/perinteikkaat-yritykset-lopettavat-toimintaansa-ou/1700099> (Käyty 10.2.2020)

**Liikkanen, Lassi.** *Suomalainen saunassa 2016 - kyselytutkimus.* Saunologia. [online]. Saatavilla: <https://saunologia.fi/saunakokemuskysely-2016-tuloksia/#gref> (Käyty 7.1.2020)

**Linnanmaan sääasema.** [online]. Saatavilla: <http://www.ipv6.willab.fi/weather/stats.html.fi> (Käyty 23.3.2020)

**Löyly.** [online] Saatavilla: <https://www.loylyhelsinki.fi/> (käyty 10.3.2020)

**Mielen ihmeet, 2018.** *Maslow’n tarvehierarkia.* [online]. Saatavilla: <https://mielenihmeet.fi/maslown-tarvehierarkia/> (Käyty 15.5.2020)

**Mielenterveystalo.fi.** *Luonnon vaikutus hyvinvointiin.* [online]. Saatavilla: [https://www.mielenterveystalo.fi/aikuiset/itsehoito-ja-oppaat/oppaat/tietoa\\_luonnon\\_hyvinvointivaikutuksista/Pages/luonnon\\_vaikutus\\_hyvinvointiin.aspx](https://www.mielenterveystalo.fi/aikuiset/itsehoito-ja-oppaat/oppaat/tietoa_luonnon_hyvinvointivaikutuksista/Pages/luonnon_vaikutus_hyvinvointiin.aspx) (Käyty 15.3.2020)



**Oulun kaupunginkirjasto.** *Kohti keskustakirjastoa.* [online]. Saatavilla: <https://www.ouka.fi/oulu/kirjasto/keskustakirjasto> (Käyty 9.6.2020)

**Oulun pysäköinti Oy.** [online]. Saatavilla: <http://oulunpysakointi.fi/kivisydan/> (Käyty 4.5.2020)

**Oulun Rantasaunaseura Ry, 2010.** *Oulun yleisten saunojen historiaa.* [online]. Saatavilla: <http://www.oulunsauna.fi/2010/10/oulun-yleisten-saunojen-historiaa/> (Käyty 23.3.2020)

**Project for public spaces, 2007.** *What is placemaking?* [online]. Saatavilla: <https://www.pps.org/article/what-is-placemaking> (Käyty 25.5.2020)

**Helsingin kaupunki. 2017.** *Poikkeamishakemus* (Katajanokka, Katajanokanlaituri 2A). [online]. Saatavilla: <https://dev.hel.fi/paatokset/asia/hel-2016-012581/kslk-2017-4/> (Käyty 13.5.2020)

**Rainisto, Seppo. 2004.** *Kunnasta brändi?* [online]. Saatavilla: <https://docplayer.fi/2535365-Seppo-rainisto-kunnasta-brandi-kunnallisalan-kehittamissaatio-kaks.html> (Käyty 25.2.2020)

**Rannisto, Pasi-Heikki & Harisalo, Risto, 2016.** *Kunnat elinvoimaa rakentamassa.* [online]. Saatavilla: [https://trepo.tuni.fi/bitstream/handle/10024/100328/kunnat\\_elinvoimaa\\_rakentamassa.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://trepo.tuni.fi/bitstream/handle/10024/100328/kunnat_elinvoimaa_rakentamassa.pdf?sequence=1&isAllowed=y) (Käyty 25.2.2020)

**Saunaravintola Kuuma.** [online]. Saatavilla: <https://saunaravintolakuuma.fi/> (Käyty 10.3.2020)

**Terveyskirjasto, 2012.** *Sauna ja terveys.* [online]. Saatavilla: [https://www.terveyskirjasto.fi/terveyskirjasto/tk.koti?p\\_artikkeli=dlk00927](https://www.terveyskirjasto.fi/terveyskirjasto/tk.koti?p_artikkeli=dlk00927) (Käyty 11.11.2019)

**Woodarchitecture.** *Allas Sea Pool.* [online]. Saatavilla: <https://www.woodarchitecture.fi/projects/allas-sea-pool> (Käyty 10.3.2020)

**Yle, 2018.** *Allas Sea Poolin lattiat eivät kuivu kunnolla ja suihkut reistailevat – Suuri kävijämäärä yllätti kylpylän, keväällä luvassa parannuksia tiloihin.* [online]. Saatavilla: <https://yle.fi/uutiset/3-10576354> (Käyty 10.3.2020)

**Ympäristöministeriö, 2020.** [online]. Saatavilla: [https://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto\\_ja\\_rakentaminen/Maankayton-suunnittelun\\_ohjaus](https://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Maankayton-suunnittelun_ohjaus) (Käyty 15.3.2020)

## KUVAT:

**Kuva 1:** Mämmioja, Riikka, 13.6.2020.

**Kuva 2:** Mämmioja, Riikka, 17.1.2020.

**Kuva 3:** Mämmioja, Riikka

**Kuva 4:** Mämmioja, Riikka, 5.5.2019.

**Kuva 5:** Cafe Bicycleette. [image online]. Saatavilla: <https://www.cafebicycleette.ca/> (Käyty 24.3.2020)

**Kuva 6:** Awol, 2018. *This Rainbow Ice-Skating Trail Is All Your ‘Mario Kart’ Dreams Come True.* [image online]. Saatavilla: <https://awol.junkee.com/victoria-park-iceway-canada/58979> (Käyty 24.3.2020)

**Kuva 7:** 360 Bar, 2020. [image online]. Saatavilla: <https://www.facebook.com/360barbudapest/photos/a.2508773942703839/2508777492703484/?type=3&theater> (Käyty 24.3.2020)

**Kuva 8:** Riikka Mämmioja, 21.3.2020.

**Kuva 9:** TravelPRNews. *The highest density of nightlife in Europe Gozsdu Court Budapest* [image online]. Saatavilla: <https://travelpnews.com/the-highest-density-of-nightlife-in-europe-gozsdu-court-budapest>

[europe-gozsdu-court-budapest-486541536/travel-press-release/2018/12/07/](https://www.europe-gozsdu-court-budapest-486541536/travel-press-release/2018/12/07/) (Käyty 24.3.2020)

**Kuva 10:** Winter city Edmonton, 2017. *Winter patios – a cure for thermal boredom.* [image online]. Saatavilla: <https://www.wintercityedmonton.ca/winter-patios-cure-thermal-boredom/> (Käyty 24.3.2020)

**Kuva 11:** Lapinkota. *About.* [image online]. Saatavilla: <https://lapinkota.com/> (Käyty 24.4.2020)

**Kuva 12:** CLG displays. *Calgary city hall.* [image online]. Saatavilla: <https://clgdisplays.com/portfolio-item/calgary-city-hall-2/> (Käyty 24.4.2020)

**Kuva 13:** Archdaily. *Hygge House / Plain Projects + Pike Projects + Urbanink.* [image online]. Saatavilla: <https://www.archdaily.com/412014/hygge-house-plain-projects-pike-projects> (Käyty 24.4.2020)

**Kuva 14:** Site. *Winnipeg warming huts v.2017.* [image online]. Saatavilla: <https://www.site-design.com/projects/winnipeg-warming-huts-competition-bubble-beach/> (Käyty 24.4.2020)

**Kuva 15:** Kristadecor. *Eco Christmas lights.* [image online]. Saatavilla: <https://www.kristadecor.com/>

kriskadecor.com/en/eco-christmas-lights (Käyty 24.4.2020)

**Kuva 16:** Children's dentistry. *The best places to view the lights in Denver*. [image online]. Saatavilla: <https://ddschild.com/patient-fun/1205/> (Käyty 24.4.2020)

**Kuva 17:** Wintercity Edmonton. *Winter Design Guidelines - Transforming Edmonton into a Great Winter City*. [pdf]. Saatavilla: [https://www.edmonton.ca/city\\_government/documents/PDF/WinterCityDesignGuidelines\\_draft.pdf](https://www.edmonton.ca/city_government/documents/PDF/WinterCityDesignGuidelines_draft.pdf) (Käyty 14.3.2020)

**Kuva 18:** Mämmioja, Riikka, 22.7.2020.

**Kuva 19:** Pohjois-Pohjanmaan museo

**Kuva 20:** Pohjois-Pohjanmaan museo

**Kuva 21:** Pohjois-Pohjanmaan museo

**Kuva 22:** Pohjois-Pohjanmaan museo

**Kuva 23:** Rotuaari.info [image online]. Saatavilla: [https://www.rotuaari.info/kauppatori/tilat\\_ja\\_hinnat](https://www.rotuaari.info/kauppatori/tilat_ja_hinnat) (Käyty 15.4.2020)

**Kuva 24:** Liiga, 2015. *Kärpät juhli tuhansien kannattajien kanssa*. [image online]. Saatavilla: <https://liiga.fi/fi/uutiset/2015/04/27/>

karpät-juhli-tuhansien-kannattajien-kanssa-katso-video-ja-kuvat (Käyty 5.3.2020)

**Kuva 25:** Oulun kaupunki

**Kuva 26:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020

**Kuva 27:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020

**Kuva 28:** Mämmioja, Riikka, 10.6.2020.

**Kuva 29:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020.

**Kuva 30:** Oulun seudun pyöräily. *Baanaverkkosuunnitelma*. [image online]. Saatavilla: <http://oulunseudunpyoraily.fi/wp-content/uploads/2019/03/baanaverkkosuunnitelma-I.jpg> (Käyty 3.3.2020)

**Kuva 31:** Ajantasainen asemakaava, Oulu. Saatavilla: <https://kartta.ouka.fi/ims> (Käyty 12.10.2019)

**Kuva 32:** Mämmioja, Riikka, 21.5.2020.

**Kuva 33:** Arkkitehtitoimisto Laatio. [image online]. Saatavilla: <https://www.laatioark.fi/uutiset/oulun-torihotelli-sai-rakennusluvan.html> (Käyty 5.4.2020)

**Kuva 34:** Mämmioja, Riikka, 20.5.2020.

**Kuva 35:** JK-arkkitechdit. [image online]. Saatavilla: <https://jk-arkkitechdit.fi/projektit/>

terwa-tower-oulun-uudeksi-maamerkiksi/ (Käyty 5.4.2020)

**Kuva 36:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020.

**Kuva 37:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020.

**Kuva 38:** Mämmioja, Riikka, 23.5.2020.

**Kuva 39:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020.

**Kuva 40:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020.

**Kuva 41:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020.

**Kuva 42:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020.

**Kuva 43:** Mämmioja, Riikka

**Kuva 44:** Project for public spaces, 2007. *What is placemaking?* [image online]. Saatavilla: <https://www.pps.org/article/what-is-placemaking> (Käyty 25.5.2020)

**Kuva 45:** Mämmioja, Riikka, 26.6.2020.

**Kuva 46:** Mämmioja, Riikka, 21.5.2020.

**Kuva 47:** Mämmioja, Riikka, 21.5.2020.

**Kuva 48:** Mämmioja, Riikka, 21.5.2020.

**Kuva 49:** Mämmioja, Riikka, 21.5.2020.

**Kuva 50:** Mämmioja, Riikka, 21.5.2020.

**Kuva 51:** OOEPEAA

**Kuva 52:** Oulun Rantasaunaseura Ry, 2010. *Oulun yleisten saunojen historiaa*. [image online]. Saatavilla: <http://www.oulunsauna.fi/2010/10/oulun-yleisten-saunojen-historiaa/> (Käyty 23.3.2020)

**Kuva 53:** Löyly. [image online]. Saatavilla: <https://www.loylyhelsinki.fi/loylyn-tarina/kuvagalleria/> (Käyty 10.3.2020)

**Kuva 54:** Löyly. [image online]. Saatavilla: <https://www.loylyhelsinki.fi/loylyn-tarina/kuvagalleria/> (Käyty 10.3.2020)

**Kuva 55:** Allas Sea Pool. *Kuvat medially*. [image online]. Saatavilla: <https://www.allaseapool.fi/fi/media> (Käyty 10.3.2020)

**Kuva 56:** Allas Sea Pool. *Kuvat medially*. [image online]. Saatavilla: <https://www.allaseapool.fi/fi/media> (Käyty 10.3.2020)

**Kuva 57:** Saunaravintola Kuuma. *Kuvat ja videot*. [image online]. Saatavilla: <https://saunaravintolakuuma.fi/kuvagalleria/> (Käyty 10.3.2020)

**Kuva 58:** Saunaravintola Kuuma. *Kuvat ja videot*. [image online]. Saatavilla: <https://saunaravintolakuuma.fi/kuvagalleria/> (Käyty 10.3.2020)

**Kuva 59:** OOPEAA

**Kuva 60:** OOPEAA

**Kuva 61:** OOPEAA

**Kuva 62:** OOPEAA

**Kuva 63:** OOPEAA

**Kuva 64:** Mämmioja, Riikka, 6.5.2019.

**Kuva 65:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020.

**Kuva 66:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020.

**Kuva 67:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020.

**Kuva 68:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020.

**Kuva 69:** Oulun kaupunki

**Kuva 70:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020.

**Kuva 71:** Mämmioja, Riikka, 22.7.2019.

**Kuva 72:** Pohjois-Pohjanmaan museo

**Kuva 73:** Mämmioja, Riikka

**Kuva 74:** Mämmioja, Riikka

**Kuva 75:** Ilmakuva: Oulun Kaupunki, muokannut: Mämmioja, Riikka

**Kuva 76:** Mämmioja, Riikka

**Kuva 77:** Ou-Luups, 2015. *Torialueen ideakilpailu*. [pdf]. Saatavilla: [https://www.ouka.fi/c/document\\_library/get\\_file?uuid=6755bc7c-3e7b-4ee4-a7cc-f47efd9c7c25&groupId=12610409](https://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=6755bc7c-3e7b-4ee4-a7cc-f47efd9c7c25&groupId=12610409) (Käyty 25.3.2020)

**Kuva 78:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020.

**Kuva 79:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020.

**Kuva 80:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020.

**Kuva 81:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020.

**Kuva 82:** Mämmioja, Riikka, 6.3.2020.

**Kuva 83:** Oulun kaupunki, 1995. Kaavatunnus: 564-1505. Oulun kaupunki. [online]. Saatavilla: <https://kartta.ouka.fi/kaavaselistukset/s1505.pdf> (Käyty 06.11.2019)

**Kuva 84:** Oulun kaupunki, 2010. *Elinvoimainen kaupunkikeskusta*. [pdf]. Saatavilla: [https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Nayta\\_Liite.asp?ID=2427&Liite=TKraportti\\_08092010.pdf](https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Nayta_Liite.asp?ID=2427&Liite=TKraportti_08092010.pdf) (Käyty 25.2.2020)

**Kuva 85:** Mämmioja, Riikka

**Kuva 86:** Mämmioja, Riikka

**Kuva 87:** Mämmioja, Riikka, 21.5.2020.

**Kuva 88:** Tulvakeskus. *Tulvakarttapalvelu*. [online]. Saatavilla: <http://paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat/Viewer/Viewer.html?Viewer=Tulvakartat> (Käyty 4.4.2020)

**Kuva 89:** Mämmioja, Riikka

**Kuva 90:** Mämmioja, Riikka

**Kuva 91:** Winter city Edmonton, 2018. *What's in a winterscape?* [image online]. Saatavilla: <https://www.wintercityedmonton.ca/whats-in-a-winterscape/> (Käyty 24.3.2020)

**Kuva 92:** Winter city Edmonton, 2018. *What's in a winterscape?* [image online]. Saatavilla: <https://www.wintercityedmonton.ca/whats-in-a-winterscape/> (Käyty 24.3.2020)

**Kuva 93:** Mämmioja, Riikka

**Kuva 94:** Mämmioja, Riikka

**Kuva 95:** Mämmioja, Riikka

**Kuva 96:** Mämmioja, Riikka

## HAASTATTELUT:

**Kemppainen, Jyrki. 2020.** Haastattelija: Riikka Mämmioja. [interview]. Oulu, 18.3.2020.

**Matinheikki, Matti. 2020.** Haastattelija: Riikka Mämmioja. [interview]. Oulu, 4.3.2020.

## KÄSITTEET:

**Eerola, Essi ja Saarimaa, Tuukka. 2019.** *Asuinalueiden segregatio ja naapurustovaikutukset*. [pdf]. Saatavilla: <https://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/171482/KAK-2-2019-Asuinalueiden-segregatio-ja-naapuruusvaikutukset.pdf?sequence=1&isAllowed=y> (Käyty 15.3.2020)

**Oulun kulttuuriympäristöohjelma, 2013.** [pdf]. Saatavilla: [https://www.ouka.fi/c/document\\_library/get\\_file?uuid=b9feda58-00bc-4184-89b8-](https://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=b9feda58-00bc-4184-89b8-)



b8c078f16ceb&groupId=64220 (Käyty 15.5.2020)

**Suomisanakirja, a.** *Kunta*. [online]. Saatavilla: <https://www.suomisanakirja.fi/kunta> (Käyty 11.4.2020)

**Suomisanakirja, b.** *Resilienssi*. [online]. Saatavilla: <https://www.suomisanakirja.fi/resilienssi> (Käyty 11.4.2020)

**Suomisanakirja, c.** *Yhteisö*. [online]. Saatavilla: <https://www.suomisanakirja.fi/yhteis%C3%B6> (Käyty 11.4.2020)

**Tieteen termipankki, a.** *Mikroilmasto* [online]. Saatavilla: <http://tieteentermipankki.fi/wiki/Nimitys:mikroilmasto> (Käyty 11.4.2020)

**Tieteen termipankki, b.** *Resurssi*. [online]. Saatavilla: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Taloustiede:resurssi> (Käyty 11.4.2020)

**Tieteen termipankki, c.** *Sosiaalinen pääoma*. [online]. Saatavilla: [http://tieteentermipankki.fi/wiki/Kasvatustieteet:sosiaalinen\\_p%C3%A4%C3%A4oma](http://tieteentermipankki.fi/wiki/Kasvatustieteet:sosiaalinen_p%C3%A4%C3%A4oma) (Käyty 11.4.2020)

**Ymparisto.fi, 2013.** *Yhdyskuntarakenne*. [online]. Saatavilla: [https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto\\_ja\\_kaavoitus/Yhdyskuntarakenne](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Yhdyskuntarakenne) (Käyty 15.2.2020)

## ASEMAKAAVAN SELOSTUKSET:

**Oulun kaupunki, 1960.** Kaavatunnus: 564-491. Oulun kaupunki. [online]. Saatavilla: <https://kartta.ouka.fi/kaavaselostukset/s491.pdf> (Käyty 14.3.2020)

**Oulun kaupunki, 1980.** Kaavatunnus: 564-916. Oulun kaupunki. [online]. Saatavilla: <https://kartta.ouka.fi/kaavaselostukset/s916.pdf> (Käyty 14.3.2020)

**Oulun kaupunki, 1982.** Kaavatunnus: 564-1037. Oulun kaupunki. [online]. Saatavilla: <https://kartta.ouka.fi/kaavaselostukset/s1037.pdf> (Käyty 14.3.2020)

**Oulun kaupunki, 1984.** Kaavatunnus: 564-1077. Oulun kaupunki. [online]. Saatavilla: <https://kartta.ouka.fi/kaavaselostukset/s1077.pdf> (Käyty 18.3.2020)

**Oulun kaupunki, 1995.** Kaavatunnus: 564-1505. Oulun kaupunki. [online]. Saatavilla: <https://kartta.ouka.fi/kaavaselostukset/s1505.pdf> (Käyty 06.11.2019)

**Oulun kaupunki, 2011.** Kaavatunnus: 564-2063. Oulun kaupunki. [online]. Saatavilla: <https://kartta.ouka.fi/kaavaselostukset/s2063.pdf> (Käyty 06.11.2019)

*Riikka Mämmioja*  
Riikka Mämmioja

Diplomityö  
Oulun yliopisto  
Arkkitehtuurin yksikkö  
Pääohjaaja Tarja Outila

